

ДО
КОСТАДИН ГЕШЕВ
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ПАЗАРДЖИК
УЛ. „ГЕНЕРАЛ ГУРКО“ № 3, ЕТ. 4
ГР. ПАЗАРДЖИК

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

От: „МАУТИН РИЗОРТС“ ЕООД, ЕИК 131284724
Венета Тодорова – управител

чрез Янко Начовски – упълномощен представител
Адрес: гр. София, п.к. 1000,
Телефон:
ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Виржиния Георгиева
Адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1784,
Телефон:
ел. поща (e-mail):

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕШЕВ,

Във връзка с изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г, изм. и доп.) и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г, изм. и доп.), Ви уведомяваме за следното инвестиционно предложение:

Изграждане на хотел и сондажен кладенец с проектна дълбочина около 20 м, в поземлен имот с идентификатор 10450.152.59, м. „Вескьовец“, гр. Велинград, Община Велинград

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел и сондажен кладенец с проектна дълбочина около 20 м, в поземлен имот с идентификатор 10450.152.59, м. „Вескьовец“, гр. Велинград, Община Велинград, с обща площ на имота 9965 м², трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за други видове спорт.

Граници и съседи на имота, предмет на инвестиционното предложение, са както следва:

- от север – поземлен имот с идентификатор 10450.152.9, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път;
- от изток:
 - ✓ поземлен имот с идентификатор 10450.152.7, вид собств.: Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Пасище и
 - ✓ поземлен имот с идентификатор 10450.152.54, вид собств.: Държавна частна, вид територия: Горска, НТП: Друг вид дървопроизводителна гора;
- от юг:
 - ✓ поземлен имот с идентификатор 10450.143.5, вид собств.: Държавна публична, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа и
 - ✓ поземлен имот с идентификатор 10450.152.58, вид собств.: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: за други видове спорт;
- от запад – поземлен имот с идентификатор 10450.152.57, вид собств.: Частна, вид територия: Земеделска, НТП: за други видове спорт.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо да бъдат извършени процедури по промяна предназначението на земеделската земя по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

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

Инвестиционното предложение е за изграждане на една свободностояща хотелска сграда, с височина до $K_k \leq 12,00$ м (до 4 етажа). В конструктивно отношение сградата ще бъде решена като монолитна конструкция, до четири етажа, със стоманобетонени основи, греди колони и междуетажни плочи. Предвижда се скатен покрив, с дървена конструкция и покритие от керамични керемиди, и ограждащи стени от тухлена зидария.

Съществуващите в имота сгради, а именно: масивна сграда със застроена площ от 850 м², прилежащо съоръжение – стрелбище и басейн (описани в писмо, изх. № ПО-10-82-1/01.06.2021 г. на директора на „Областна Дирекция Земеделие“ (ОДЗ) – гр. Пазарджик, което Приложено Ви предоставям) се предвижда да бъдат разрушени и премахнати, и на тяхно място да се изгради новата сграда.

Настоящото инвестиционно предложение за изграждане на хотел и сондажен кладенец не предвижда разширяване на съществуващото застрояване в имота, а изцяло неговото премахване.

Новото застрояване не предвижда увеличаване на площта на застрояване.

Ще бъдат реализирани по-ниски устройствени показатели от допустимите съгласно устройствената зона „За курорт и допълващи го дейности“ (Ок), в която попада имот 10450.152.59, според одобрения ОУП на гр. Велинград, с параметри: макс. плътност на застрояване – 30%; Височина на стрехата до 12,00 м до четири етажа, макс. коефициент на интензивност (К ишт) – 1,5.

Водоснабдяването на новопредвидената сграда за питейно-битови, поливни и противопожарни нужди ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводната мрежа на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг (ВКТВ)“ ЕООД – Велинград. Съгласно становище на ВКТВ ЕООД – Велинград, с изх. № 115/01.03.2021 г., което приложено Ви предоставям, имотът е захранен с питейна вода и е открита абонатна станция с партиден номер № 201000197.

За осигуряване на обекта с вода за битови нужди се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина до 20 м, който ще се използва за собствени потребности.

Изграждането на тръбния кладенец ще се извърши със специализирана сондажна апаратура, като макс. използвана площ ще е до 50 м².

По отношение на целите на ползване на подземните води, Ви информирам, че:

- се предвижда потребностите от вода да бъдат за задоволяване на битови нужди – основно за домакински цели;
- не се предвижда използването на вода за производствени и стопански дейности.

Генерираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се отвеждат към съществуващата канализационна мрежа на ВКТВ ЕООД – Велинград, съгласно горесцитираното становище на ВКТВ ЕООД – Велинград, с изх. № 115/01.03.2021 г.

За реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова и/или промяна на съществуващата пътна или техническа инфраструктура. Имотът е обслужен от две улици, една тангираща със северната имотна граница и втора тангираща по южната имотна граница.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява посредством път I клас от републиканската пътна мрежа, а именно, разположеният на юг поземлен имот с идентификатор 10450.143.5, вид собств.: Държавна публична, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа.

Електроснабдяването ще бъде осигурено чрез присъединяване към съществуващата в гр. Велинград електроразпределителна мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД – гр. Велинград (Удостоверение № 10172502-1/15.11.2022 г., което Приложено Ви предоставям).

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

Инвестиционното предложение е свързано с процедури по промяна

предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) от Община Велинград.

За поземлен имот с идентификатор 10450.152.59, м. „Вескьовец“, гр. Велинград, Община Велинград с Решение № 255/29.09.2022 г. по Протокол № 11, точка № 23 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Велинград, проведено на 29.09.2022 г., (което Приложено Ви предоставям) е разрешено изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.152.59 от „За други видове спорт“ в „За хотелски комплекс“. Ще се образува нов УПИ VI-59 „За хотелски комплекс“ с площ 9965 м². Достъпът до парцела ще се осъществява посредством път I клас от републиканската пътна мрежа – поземлен имот с идентификатор 10450.143.5. Предвидено е „свободно“ застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствовата зона, в която подада имотът, според одобрения ОУП на гр. Велинград е „За курорт и допълващи го дейности“ (Ок), със следните устройствени показатели: макс. плътност на застрояване – 30%; Височина на стрехата до 12,00 м до четири етажа, макс. коефициент на интензивност (К инт) – 1,5; Мин. озеленена площ – мин. 50%.

С Протокол № 6/31.10.2022 г. от заседание на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) в Община Велинград е взето Решение II: ЕСУТ при Община Велинград, с което се Одобрява Проект за ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.152.59, м. „Вескьовец“, землище гр. Велинград.

4. Местоположение:

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

Предвидените за изграждане хотел и сондажен кладенец с проектна дълбочина около 20 м ще се реализират в поземлен имот с идентификатор хотел и сондажен кладенец с проектна дълбочина около 20 м, съгласно скица № 15-711302/27.06.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Пазарджик. Имотът е собственост на възложителя.

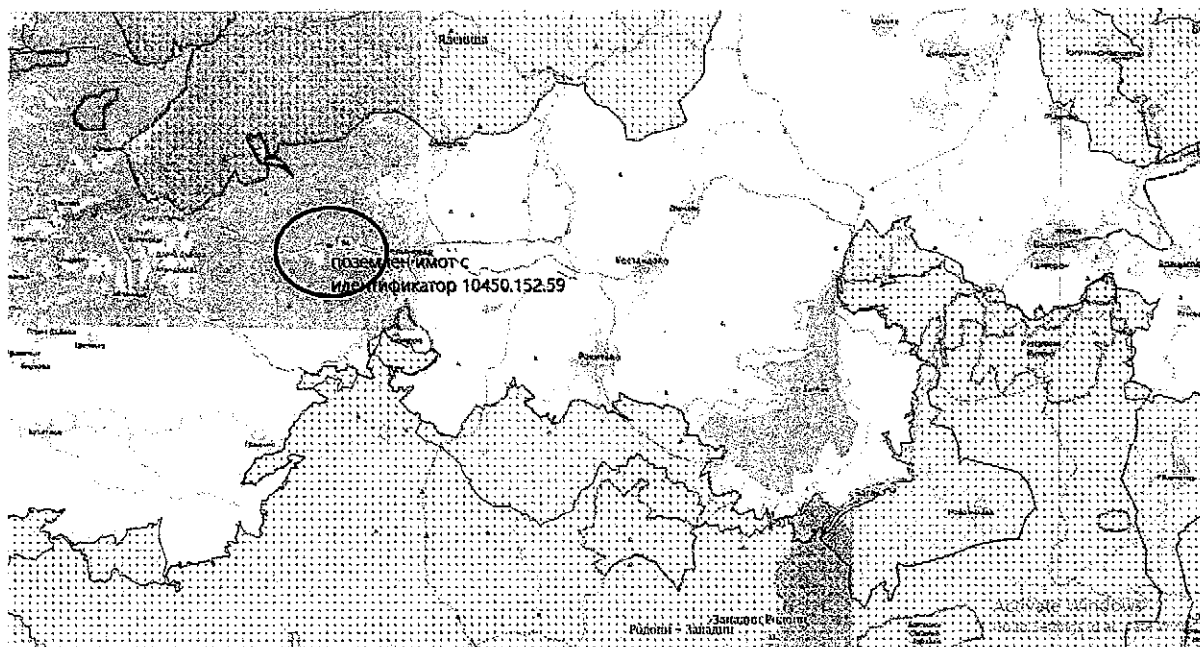
Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно: територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположената до имота зона е:

- защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Яденица“ с идентификационен код BG0001386, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 52/2021 г.).

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение са разположени и:

- защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Родопи Западни” с идентификационен код BG0001030, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.),
- както и защитена зона BG0002063 „Западни Родопи” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.).



Извадка от Кадастрално административната информационна система към Агенция по Геодезия, Картография и Кадастръ – София

Инвестиционното предложение не засяга обекти, подлежащи на здравна защита, както и територии за опазване на обектите на културното наследство. На площадката на инвестиционното предложение и в непосредствена близост не са разположени обекти от недвижимо културно наследство. Инвестиционното предложение няма да доведе до въздействие върху културното наследство.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота. Местоположението, същността и размера на предвижданията на инвестиционното предложение и отдалечеността от други държави изключват възможност за трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

В близост до обекта няма обособени зони за отдих, обекти с историческо и културно значение, които могат да бъдат засегнати с инвестиционното предложение. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат въздействие върху популациите и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Качеството и регенеративните способности на природните ресурси няма да бъдат засегнати.

Транспортният достъп до имота е осигурен чрез съществуващи пътища – път I клас от републиканската пътна мрежа – ПИ 10450.143.5. (поземлен имот с идентификатор 10450.143.5, вид собств.: Държавна публична, вид територия: Територия на транспорта, НТП: За път от републиканската пътна мрежа), с който имотът граничи от юг, поради което не се предвижда изграждане на нова и/или промяна на съществуващата пътна или техническа инфраструктура.

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

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

По време на строителството ще се използват строителни материали, включващи природни ресурси като пясък, чакъл, а също така и вода. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Хумусът от строителната площадка ще бъде изнет преди започване на изкопните работи, като същият ще се ползва за вертикална планировка на терена.

Вода ще бъде използвана за приготвяне на бетоновите смеси (ако не се използва готова бетонова смес) и други строителни разтвори, оросяване (при необходимост) на строителната площадка с цел предотвратяване на емисии от прах във въздуха, като тази вода ще се доставя с цистерни. За питейни нужди на строителните работници ще се осигурява бутилирана вода – изворна или минерална. Не се предвижда директен добив на вода от повърхностни или подземни водни обекти.

По време на експлоатацията ще се ползва вода за питейно-битови, поливни и противопожарни нужди. Сградата ще бъде присъединена към водопроводната мрежа на ВКТВ ЕООД – Велинград.

Предвижда се водоземане от подземни води за битови нужди (изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина около 20 м). Водоизточникът ще се използва за собствени потребности: за задоволяване на битови нужди – основно за домакински цели, като не се предвижда използването на вода за производствени и стопански дейности.

През експлоатационния период не се предвижда използването на други природни ресурси.

Не се предвижда използване на повърхностни водни обекти.

Отоплението на сградите се предвижда с инверторни климатици.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с емитиране на

опасни вещества в околната среда, при които да се осъществява или да е възможен контакт с води.

При нормална *експлоатация* на обекта, екологичните условия в района, както и качеството и регенеративните способности на природните ресурси няма да се нарушат. Независимо от това възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

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

При реализацията на обекта не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

Очаква се замърсяването да бъде основно шумово и прахово, като с плана за безопасност и здраве ще се предвидят мерки за тяхното минимизиране и предотвратяване:

- ✓ Да се провежда непрекъснат експлоатационен контрол на всички машини и съоръжения, за да бъдат поддържани в режим на нормална работа, с оглед поддържане на шумов и акустичен комфорт;
- ✓ Да не се допуска използване на строителни машини и повдигателни съоръжения и уредби без изправна звукова и/или светлинна оперативна сигнализация;
- ✓ Да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътната инфраструктура по време на строителството на обекта;
- ✓ Да се изхвърлят строителните отпадъци от строежа посредством улеи (сметопроводи), като те бъдат изпълнени и монтирани така, че да не запрашават или замърсяват работната и околната среда.

При експлоатацията не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения. Не се очаква трайно и необратимо въздействие върху атмосферния въздух – не се предполага експлоатация на точкови източници на емисии и/или източници на неорганизираните емисии на площадката.

Характерът на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и факторите, които и въздействат. Неговото осъществяване няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството на хотела ще се генерират основно отпадъци със строителен характер. Това ще представляват изкопни земни маси, съдържащи камъни и други по-едри механични частици, както и смеси от негоден за втора употреба бетон, парчета от тухли, керемиди, плочи и др. Очакваните количества не са големи.

Очакваните видове отпадъци, които ще се генерират по време на строителството и разрушаванета на съществуващите сгради, категоризирани съгласно Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр.66/2014 г.), са следните:

- 17 01 01 Бетон;

- 17 04 05 Желязо и стомана;
- 17 04 11 Кабели.

Всички отпадъци ще се събират отделно на определени за целта места и ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване.

Повърхностният почвен хумусен слой, в границите на предвидената за застрояване площ, ще се отстрани за временно съхранение в имота и впоследствие ще се използва при оформяне на вертикалната планировка на терена.

По време на строителството ще се генерират и битови отпадъци от заетия със строителните работи работен персонал.

По време на експлоатацията ще се генерират основно отпадъци с код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, които ще се събират и извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща Община Велинград.

Предвиждания за третирането на генерираните отпадъци:

- Изкопните земни маси от площта, подлежаща на застрояване, по време на строителството директно ще се натоварят на тежкотоварно МПС и ще се процедират от наета строителна фирма по целесъобразност – или до депо за строителни отпадъци.
- За събиране на строителните отпадъци, генерирани при премахването на старите съоръжения и изграждането на новата сграда ще се осигури метален контейнер, чрез наемане от фирма.
- По време на експлоатацията ще се генерират основно смесени битови отпадъци, които ще се събират и извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща Община Велинград.

Дейностите по управлението и третирането на генерираните отпадъци ще се извършват при спазването на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

9. Отпадъчни води:

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води с производствен характер. Ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

По време на строителството ще се генерират битови отпадъчни води, като се предвижда поставяне на химическа тоалетна за нуждите на работната ръка.

По време на експлоатацията ще се генерират битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат към съществуващата канализационна мрежа на ВКТВ ЕООД – Велинград.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:
(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с употреба или съхраняване на опасни химични вещества, от Приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях, поради което обектът не се класифицира като предприятие/съоръжение с висок или нисък рисков потенциал. В близост до обекта, предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това риск от големи аварии или бедствия не съществува.

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

Приложение:

1. Копие от Нотариален акт № 135, том 3, рег. 949, дело 628 от 12.08.2004 г., издаден от Служба по вписванията – гр. Велинград
2. Скица № 15-711302/27.06.2022 г., издадена от СГКК – гр. Пазарджик.
3. Копие от Решение № 255/29.09.2022 г. по Протокол № 11, точка № 23 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Велинград, проведено на 29.09.2022 г.
4. Копие от Протокол № 6/31.10.2022 г. от заседание на ЕСУТ в Община Велинград.
5. Копие от становище на ВКТВ ЕООД – Велинград, с изх. № 115/01.03.2021 г.
6. Копие от Писмо, изх. № ПО-10-82-1/01.06.2021 г. на директора на ОДЗ – гр. Пазарджик.
7. Копие от Удостоверение № 10172502-1/15.11.2022 г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД – гр. Велинград.
8. Пълномощно – 1 бр.
9. Електронен носител – 1 бр.

Желаем да получаваме електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

✓ Желя да бъде получено чрез лицензиран пощ. оператор

Желаем писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено на ръка от деловодството на РИОСВ – Пазарджик.

Дата: 25.11.22г.

Уведомител:

(подпис)
Илия Насовски – Пълн. 9