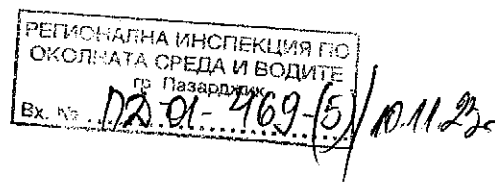


ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК



ОТНОСНО:

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ № ПД-01-469/03.08.2023 год. „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, гръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадни води „ в новобразувани УПИ LXIV-64 „За паркинг”, УПИ LXV-65 „За развлекателно-атракционен комплекс” и УПИ LXVI-59,66 „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост”, м. „Джестов възел” по КККР на Велинград, община Велинград, област Пазарджик

от „СИМБА ГРУП” ЕООД

(име, адрес и телефон за контакт)

Гр.Велинград- 4600, обл.Пазарджик, ул. ”Христо Ботев” № 2
(седалище)

Пълен пощенски адрес: Велинград-4600, ул. „ Христо Ботев” № 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Илия

Кадинов

Лице за контакти: Ахмед

Налбантов

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Във връзка с поисканата от Вас информация , относно :

1. По подробна характеристика на инвестиционното предложение за всеки от новобразуваните УПИ LXIV-64 „За паркинг”, УПИ LXV-65 „За развлекателно-атракционен комплекс” и УПИ LXVI-59,66 „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост” / какви сгради се предвижда да се изграждат-параметри; степен на запечатване на почвата; какво включва развлекателно –атракционен комплекс- вид и брой съоръжения, които ще се поставят; брой паркоместа, които ще се обособят; очакван брой посетители и др./В представеното уведомление за ИП е разработена информация, касаеща само изработването на ПУП-ПРЗ, няма информация за предвижданията на ИП ,

дейностите които ще се извършат по време на строителството и експлоатацията .

2. Документ , доказващ извършеното от Вас уведомяване на засегнатото население съгласна чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС, във връзка с изпълнението на изискванията по чл.93, ал.4, т.4 от ЗООС.

I.Подробна характеристика на инвестиционното предложение

За реализирането на инвестиционното предложение:

1. „Изграждане на паркинг “ в новобразуващ се УПИ LXIV-64 „За паркинг”, с площ от 5120 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатор 10450.61.64/ и площ „ За улица”- 149 кв.м. /част от 10450.61.64) , местност “Джестов възел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик.

2. „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс “ в новобразуващ се УПИ LXV-65 „За развлекателно-атракционен комплекс”с площ от 3228 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатор 10450.61.65/ и площ „ За улица”- 67 кв.м. /част от 10450.61.65) , местност “Джестов възел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик.

3. „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадни води “ в новобразуващ се УПИ LXVI-59,66 „За развлекателно- атракционен комплекс, хотел и трафопост” с площ от 16014 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори 10450.61.59 и 10450.61.66/ и площ „ За улица”- 96+118 кв.м. /част от 10450.61.66) , местност “Джестов възел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик.

4. „ Изграждане на улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите” , съответно:

- „За улица „ /ПИ 10450.61.9/- с площ 850 кв.м.

- „За улица „ / част от ПИ 10450.61.19/- с площ 802 кв.м.

- „За улица „ / част от ПИ 10450.61.20/- с площ 70 кв.м.

За тези имоти ще се проведе процедура по промяна предназначението на земеделски земи. За целта е изработен Подробен устройствен план- част : План за регулация и план за застрояване/ ПУП-ПРЗ/. С Решение №58/23.02.2023 г. Общински съвет Велинград дава съгласие за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на имоти:

ПИ 10450.61.65, ПИ 10450.61.64, ПИ 10450.61.66, ПИ 10450.61.9, част от ПИ 10450.61.19, част от ПИ 10450.61.20, местност “Джестов възел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик от земеделска земя “ ливада” – в режим на застрояване- „За развлекателно-атракционен комплекс”, „За паркинг”, „За развлекателно- атракционен комплекс, хотел и трафопост” и „ За улици”.

ПИ 10450.61.59 е с променено предназначение / Решение №РД-10-4/10.07.2009 год. на ОД "Земеделие"-Пазарджик и Удостоверение за въвеждане с експлоатация – приложени в преписката/. Този имот попада в ново образуващият се УПИ LXVI-59,66-ЗА РАЗВЛЕКАТЕЛНО-АТРАКЦИОНЕН КОМПЛЕКС, ХОТЕЛ И ТРАФОПОСТ . УПИ-то е образувано от ПИ 10450.61.59 и ПИ 10450.61.66/.

Съгласно Удостоверения №591/02.09.2023 год., №592/02.09.2023 год. и №593/02.09.2023 год на Кмета на Община Велинград имотите попадат в територии с допустима смяна на предназначението- «За смесена устройствена зона»/Смф/, предвидена съгласно изменение на- ОУП – Окончателен проект на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, одобрено с Решение №49/24.02.2022 год. на Общински съвет – Велинград- обнародвано в ДВ бр.55 от 15.юли 2022 год.- с което се изменя одобрения.

Предвидено е «свободно» застрояване , устройствената зона е Смф, с параметри на застрояване : Етажност до 4/четири/ етаж, височина на стрехата – до 12 м, плътност на застрояване – 50%, Кинт-2.0, минимална застроена площ-40%.

1. В УПИ LXIV-64 „За паркинг” , където ще се изгради паркинг ще бъдат разположени 160 паркоместа, съобразени с необходимостта от съответна маневрена зона, за безопасно движение и преминаване на паркиращите автомобили и пътници в тях. Предварително ще бъде разработен проект за озеленяване/ дървета, тревни площи и др./ и алеи за пешеходен достъп.

2. В УПИ LXV-65 „За развлекателно-атракционен комплекс” ще бъде изградена една сграда, нова , монолитно строителство. В СГРАДАТА ще има ресторант за бързо хранене, с кът за събития, както и детски кът. Ресторантът ще бъде с площ 500 кв.м. за 100 човека – посетители. Обслужващия персонал ще бъде 20 човека на денна смяна. Паркоместата за посетители и персонал в този имот ще е 60 /шестдесет / броя . Около сградата ще има подходящо озеленяване, по предварително разработен проект за озеленяване/ дървета, тревни площи и др./ и алеи за пешеходен достъп. Отоплението на сградата е с електроенергия/ на ток/.

3. В УПИ LXVI-59,66 „За развлекателно- атракционен комплекс, хотел и трафопост” ще бъдат изградени : хотел, трафопост , тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадни води . Хотелът ще представлява нова, монолитна сграда. Застроената площ на хотела ще бъде около 8000 кв.м., а РЗП до 32000 кв.м.. На разположение на гостите са предвидени около 250 стаи . В рамките на сградата ще има магазин, лекарски кабинет , лоби бар, ресторант и други. Паркоместата необходими за гостите на хотела и посетителите са 160 броя, обхванати от общ паркинг в В УПИ LXIV-64 „За паркинг” в непосредствена близост до вход-изход на хотела и парка. Предвиждат се изграждане на атракциони в парковата част - пързалка, стена за катерене, люлка и др., като за най-малките гости хотела ще разполага с детски кът. Вътрешни пешеходни алеи , както и подходящо озеленяване, ще се изпълнят по предварително разработен проект за озеленяване . Съответно в парка ще бъдат

разположени и места за отдиш : нейки, беседки за тихи игри и други занимания на открито .

Относно отоплението на комплекса се залага на електроенергия, подпомогната от фотоволтаични инсталации с фотосоларни панели. С високите си нива на енергийна ефективност и нулеви вредни емисии тя ще бъде най-доброто решение свързано с реализирането на инвестиционното намерение.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на имотите: УПИ LXV-65 „За развлекателно-атракционен комплекс”, УПИ LXIV-64 „За паркинг” и УПИ LXVI-59,66 „За развлекателно- атракционен комплекс, хотел и трафопост” ще се осъществи съгласно издадено становище №4513063/24.06.2022 год. на „Електроразпределение Юг” ЕАД, КЕЦ Велинград. Електрозахранването ще се осъществи посредством изграждане на нов трафопост в ПИ 10450.61.59, част от УПИ LXVI-59,66- ЗА РАЗВЛЕКАТЕЛНО-АТРАКЦИОНЕН КОМПЛЕКС, ХОТЕЛ И ТРАФОПОСТ /в северозападната част/.

Относно водоснабдяването на комплекса- ще се изгради нов водопровод.

Схемата на нов водопровод се изработва в съответствие с Глава IV от ЗУТ - Мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и в частност Раздел I чл.64 от ЗУТ - Общи изисквания към елементите на техническата инфраструктура, както и съгласно становище на ВКТВ ЕООД Велинград №128/14.03.2022г. Трасето ще бъде осъществено подземно.

Общата дължина на новото трасе на водопровода ще бъде 764 м.

Трасето започва от най-близкия съществуващ водопровод NDPE-ф90 по извън градския път Велинград-Пазарджик в ПИ 10450.62.60, продължава подземно в пътя /ПИ 10450.66.131 и ПИ 10450.66.73/, минава в имот на възложителя ПИ 10450.61.9, продължава по полски път ПИ 10450.61.19, докато достигне до имотната граница на възложителя, където ще се изгради нова водомерна шахта. Сервитутът на трасето е 0,64м. – по 0,32м. от двете страни на оста.

В югозападната част на имот 10450.61.66 / образуван от ПИ 10450.61.33, ПИ 10450.61.32, ПИ 10450.61.31, ПИ 10450.61.30, ПИ 10450.61.28 и ПИ 10450.61.27/ ,представляващ част от новообразувания се УПИ LXVI-59,66-ЗА РАЗВЛЕКАТЕЛНО-АТРАКЦИОНЕН КОМПЛЕКС, ХОТЕЛ И ТРАФОПОСТ, ще бъде изграден нов сондажен кладенец с цел поливане на тревни площи и насаждения , с дълбочина 10 м. Изграждането ще бъде реализирано по утвърдена класическа технология за изграждане на вододобивни съоръжения чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване.Предвид това не се очаква вредно въздействие върху околната среда, тъй като не се предвиждат дейности, при които се отделят замърсители в околната среда.Изпълнението на сондажа е с цел добив на подземни води за поливане на тревни площи и противопожарни цели. Необходимо ще бъде издаване на разрешително за водовземане от подземни води от Басейнова дирекция-Пловдив.

Относно канализационната мрежа на комплекса – ще се изгради нова.

Схемата на новата канализация се изработва в съответствие с Глава IV от ЗУТ - Мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и в частност Раздел I чл.64 от ЗУТ - Общи изисквания към елементите на техническата инфраструктура, както и съгласно становище на ВКТВ ЕООД Велинград №128/14.03.2022г. Трасето ще бъде осъществено подземно.

Общата дължина на новото трасе на канализацията ще бъде 1236 м.

Трасето започва от южната граница на имот 10450.61.66, собственост на възложителя, където ще бъде изградена **мини пречиствателна станция за отпадни води /около 50 куб./** , пресича полски път ПИ 10450.61.19, ПИ 10450.61.43 – собственост на възложителя, пресича ПИ 10450.61.20, от там по полски път ПИ 10450.59.154, ПИ 10450.59.155, ПИ 10450.63.19 и ПИ 10450.63.77, докато достигне до ПИ 10450. 63.78-река .

4. „ Изграждане на улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите”

Площ "ЗА УЛИЦА" (ПИ 10450.61.9) - 850 кв.м.; Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.64) - 149 кв.м.; Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.65) - 67 кв.м.; Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.66) - 96 кв.м.; Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.66) - 118 кв.м.; Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.19 - общински) - 802 кв.м. и Площ "ЗА УЛИЦА" (част от ПИ 10450.61.20- общински) - 70 кв.м. Гореоменатите имоти ще осигурят транспортен достъп и пътна връзка до парцелите на възложителя.

Инвестиционното предложение има основна връзка с фирми и физически лица, ползващи търговските дейности и услугите, предлагани от дейностите на обектите описани по-горе.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите са:

- тухлена зидария;
- бетонов разтвор;
- дървен материал за кофражи;
- метални конструкции за укрепване;
- стоманени тръби;
- ел. кабели и др. строителни материали.

Понастоящем, на територията, на която се предвижда реализация на инвестиционното предложение, няма източници за генериране на отпадъци.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват и управляват , съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

При експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква формиране на производствени отпадъци.

За битовите отпадъци от обслужващия персонал и гостите ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци. Битовите отпадъци ще се транспортират/извозват/ от фирма оторизирана на извършване на този вид дейност, с която ще бъде сключен договор.

Изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на имотите предмет на ИП.

Няма обработваеми земи, засегнати от строителството.

Териториите, предмет на инвестиционното предложение, ще обхващат нормираните сервитути.

По време на строителството, площите необходими за временни дейности при изпълнение на отделните обекти, необходими за нуждите на упражняваните дейности, ще бъде в огражденията на имотите.

Програмата за реализация на инвестиционното предложение започва с процедурата по промяна предназначението на - земеделските земи, изготвяне и съгласуване на проектната документация в техническа фаза.

По време на строителството - включва изпълнение на строително-монтажните работи, направа на съответните проби, изпитания, съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите.

По време на експлоатацията упражняваните дейности ще представляват атракции, хотелиерство, търговия и други търговски услуги.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършено по класическите методи за подобен тип строително - монтажни дейности. Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

При строителството на обектите, предмет на инвестиционното предложение е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителните площадки, около съответните участъци на работа.

При експлоатацията на инвестиционното предложение, като евентуални източници на замърсители на околната среда може да се приеме обслужващия персонал и транспортните средства.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации).

Проектните решения на инвестиционното предложение ще бъдат съобразени със строително-техническите норми за разглежданите дейности. Ще се предвидят всички необходими условия реализацията му и безопасна експлоатация.

Изграждането на пътната мрежа с трайна настилка, предвижданите вътрешни комуникации, алеи и паркоместа за персонала и гости на комплексите ще осигурят достъпа до обектите и ефективното им обслужване. Предвиждането на нови обслужващи пътища и транспортен достъп в имотите и паркингите ще дадат възможност за по-добра пропускваемост на транспортните средства.

II. Документ , доказващ извършеното от Вас уведомяване на засегнатото население съгласна чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС, във връзка с изпълнението на изискванията по чл.93, ал.4, т.4 от ЗООС.

Приложение: Обява публикувана на стр.4 на брой 43 от 24.10.2023 год. на в.”
ТЕМПО”-Велинград

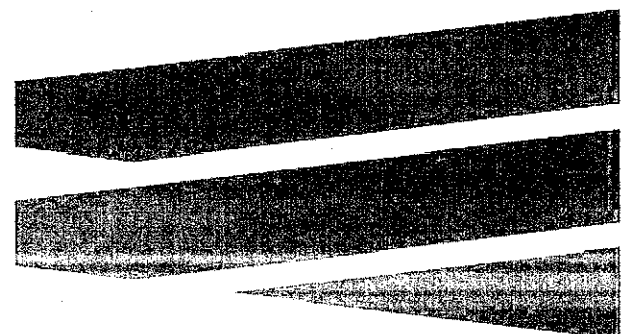
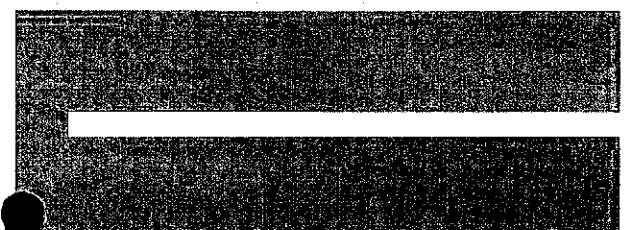
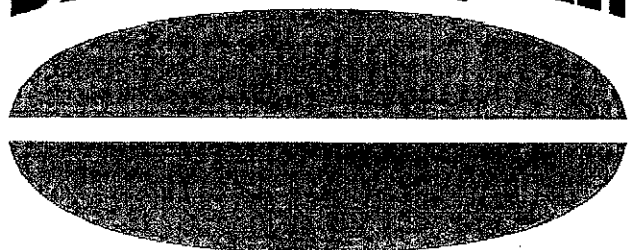
Дата: 10. 11. 2023г.

(подпис)

Уведомител:



ВЕЛИНГРАДСКИ



www.tempovelingrad.com

НОВИНИ

информационен седмичник

Велинград, година XXIX,
Брой 43 (1514)

24 - 30 октомври 2023
Цена 1.49 лв.

E-mail: tempovelingrad@abv.bg
www.tempovelingrad.com

ОБЯВЛЕНИЕ

Във връзка с чл. 95, ал. (1) от ЗООС и чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС, Ви уведомяваме, че „СИМ-БА ГРУП“ ЕООД има следното инвестиционно намерение: „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64-3а паркинг“, УПИ LXV-65-„За развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66-„За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ.Велинград, обл.Пазарджик“. Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа II-84- ПИ 10450.69.73. С решение №58/23.02.2023 год. на Общински съвет Велинград се разрешава изготвяне на ПУП за промяна предназначението на имотите, съгл.чл.124а , ал.1 и чл.124 б, ал.1 от ЗУТ.

Прекратиха правомощията на кмета на община Ракитово

НОВИНИ Със 7 гласа "за" и 4 "въздържал се" на 18 октомври 2023 г. Общинска избирателна комисия - Ракирово прекрати правомощията на кмета на общината Георги Холянов.

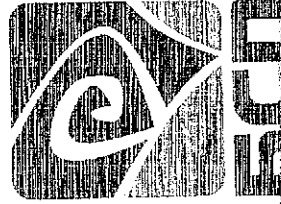
До решението на ОИК се стигна, след като на 16 октомври Върховният административен съд се произнесе по казуса, възникнал през 2022 г. Тогава на 21 ноември

ОИК - Ракитово прекрати правомощията на Г. Холянов с мотив, че не е спазил изисванията на ЗМСМА да излезе управлението на фирми и да не упражнява търговска дейност. По указание на ЦИК на 27 ноември ОИК отмени решението си, тъй като то не бе гласувано с нужното мнозинство от 2/3. Това решение на ОИК бе обжалвано от Коалиция

Ден след решението на
ВАС Георги Холянов е по-

„Алтернативата на Гражданине“ и през август 2023 г. Административен съд (АС) - Пазарджик отмени решението на ОИК, Георги Холянов обжалва решението на АС пред Върховния административен съд (ВАС), но върховните съдии оставиха в сила решението на АС-Пазарджик.

МЕСТНИ ИЗБОРИ 2023

[illegible]

Война е една от тези неща, които през есента на 2016 год. излъчи президент на България. Той стана един от най-популярните политически фигури в България. Той е човек, който през 2017 год. за първи път в историята на България като през 2001 год. заведе в България демокрацията.

БСНГ, за којто на последните парламентарни избори гласуваа малко над 230.000 души. Днес БСНГ е изправена на крстопати. На тези и следващите избори треба да помислим за брде нешто на дената, а не само за брде нешто на нелегален и незаконски начин.

[illegible]

Суббота. Моменти. Моментите са некакви моментни, които са на крак топят и затова мислата си понякога вживява на онези имаменти, които са на крак топят и

На местните избори в града, днес изборен кмет на Общината и общински съветник, които да ни управляват, очакваме в този момент, колкото и да сме изморени от цяния

обезверени, издосани, не знаява да извуксакаме време да положим минимално усилне

Известие и гласувајте, да ги пиаме' тоне за денешниот за Божјин рад! Да да имат نور с' прага, како среду Божјот праведна да отбележим знака X во квадратчето.

мално-блуде
Обински свѣтъ на БСП, Велинград

КУПУВАНЕТО И ПРОДАВАНЕТО НА ПЛАСОВЕ Е ПРЕСТЪПЛЕНИЕ

искал ОИК да прекрати правомощията му като кмет на Община Раковото по лични причини. Заявлението му е представено в ОИК от Нина Димова, председател на Общински съвет - Раковото. Предложеният проект за решение за прекратяване на правомощията по лични причини е отхвърлен от ОИК. За решение ОИК - Раковото е уведомила ЦИК.

За решението ОИК -
Ракитово е уведомила ЦИК.

Решението подлежи на обжалване и обжалването е предпоставка за внасяне на жалба в Конституционния съд. Решението подлежи на обжалване и обжалването е предпоставка за внасяне на жалба в Конституционния съд.

2023 1. Team

Две първи копки в средата на кампанията

Община Велинград из-
бра неслучайна дата - 17
октомври, за да направи две-
те първи колпи. Церемоните
съвпаднаха не само с пре-
дизборната кампания, а и с
рождения ден на борещия

директори и служители на социални институции в града, както и потребителите на центъра, г-жа Томова разбута бутилката с шампанско и даде старт на строителството на База 2, което трябва да бъде завършено до края на годината.

Във връзка с чл. 95, ал. (1) от ЗОУС и чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС, Ви уведомяваме, че "СИМ-БА ГРУП" ЕООД има следното инвестиционно наименование: "Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, търбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води", в новообразувани УПИ LXIV-64-За паркинг", УПИ LXV-65", За развлекателно-атракционен комплекс" и УПИ LXVI-59,66-"За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост" м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ.Велинград, обл.Пазарджик". Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа II-84- ПИ 10450.69.73. С решение №58/23.02.2023 год. на Общински съвет Велинград се разрешава изготвяне на ПУП за промяна предназначението на имотите, съгл.чл.124а , ал.1 и чл.124 б, ал.1 от ЗУТ.