



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ - ХАСКОВО

Изх. №ПД-284/10.04.2018г.

До
Плодородие ЕООД
ул. 23 септември №33
гр. Свиленград

ОТНОСНО: Изграждане на хотел в УПИ I-141, кв.10 по ПУП-ПРЗ на гр. Свиленград.
(ПИ 65677.701.9445 по КК на гр. Свиленград).

Във връзка с Ваше уведомление с Вх.№ ПД-284/02.04.2018г. на РИОСВ-Хасково за изграждане на хотел в УПИ I-141, кв.10 по ПУП-ПРЗ на гр. Свиленград, (ПИ 65677.701.9445 по КК на гр. Свиленград), на основание чл.6а, т.2 от Наредба 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 (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп., бр.3 от 05.01.2018г.), Ви уведомявам следното:

Изграждането на хотел в УПИ I-141, кв.10 по ПУП-ПРЗ на гр. Свиленград, (ПИ 65677.701.9445 по КК на гр. Свиленград), попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на инвестиционното предложение е изграждане хотел в УПИ I-141, кв.10 по ПУП-ПРЗ на гр. Свиленград, ПИ 65677.701.9445 по КК на гр. Свиленград с площ 1,547 дка, отреден за обществено застрояване. За инвестиционното предложение е изработен ПУП за изменение на плана за застрояване и застрояване, одобрен със Заповед № 813/31.05.2017 г. на Кмета на Община Свиленград. Функционално решение предвижда търговска и хотелска част

1.Търговската част е устроена на партерно ниво (кота $\pm 0,00$) и включва два магазина: магазин за промишлени стоки (62,81м²) – със склад и санитарен възел; магазин за хранителни стоки (84,26м²) – със склад и санитарен възел.

2.Хотелската част е разположена на четири нива: кота $\pm 0,00$ – от това ниво се осъществява основния подход към фойето на хотела, където е разположена рецепцията и багажното помещение. Обособени са санитарни възли за посетители и хора в неравностойно положение, лоби, както и офис за обмен на валута. На това ниво се помещава ресторант, предвиден да обслужва посетителите на хотела; кота +3,60 (застроена площ на етажа 429,98 м²) – обособени са 13 хотелски стаи с WC/Баня, оборудвани с необходимото обзавеждане за удобство и комфорт на посетителите; кота +6,60 (застроена площ на етажа 429,98 м²) е повторение на кота +3,60 като разпределение, брой стаи и функционалност; кота +9,60 (застроена площ на етажа 162,12 м²) - на това ниво сградата се оттегля след 10-тия метър навътре и се обособяват 3 студия с кухненски бокс и WC/Баня. Капацитетът на хотелската част е за 32 посетители, като общо се обособяват 26 хотелски стаи и 3 студия; кота -3,00 (застроена площ на етажа 429,98 м²) - са предвидени помещения, обслужващи хотелския блок, както и ресторанта. На това ниво са обособени две помещения за котелно - едно котелно помещение, разположено в хотелски блок и обслужващо нуждите на хотелските стаи и второ котелно помещение, разположено в кухненския блок, обслужващ кухнята, ресторанта и санитарните възли на кота $\pm 0,00$. Посредством открити стълби е обособен вход към това



ниво (кота -3,00) осигуряващ достъп за персонала към хотелския блок. В този блок са разположени битовки за персонала, стая за почивка и складове за чисто и мръсно бельо от хотелските стаи. Предвидени са също, сервизно помещение, машинно помещение към асансьора и складове за нуждите на цялата сграда. Съгласно Наредба № 2–за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи за урбанизираните територии (изм. и доп. ДВ. бр.33 от 25 Април 2017 г.) са осигурени необходимия брой паркоместа за удобството на посетителите- 10 бр паркоместа в двора на имота и 1 бр. паркоместо за зареждане на кухненския блок.

Градоустройствени показатели:

• площ на имота	1547,00 м ²
• застроена площ	
- на съществуващи обекти в имота: масивна сграда и склад	378,00 м ²
- на нов обект „Хотел“	435,68 м ²
• плътност на застрояване	53,76 %
• Кинт (коefficient на интензивност)	1,20
• зелена площ	46,00%

За обекта ще бъде използвана наличната инфраструктура на района – за транспортен достъп от уличната мрежа на гр. Свиленград. Имотът ще бъде захранен с вода от съществуващ уличен водопровод изпълнен с Ø80Ет тръби. За отвеждането на битовите отпадъчни води ще се използва улична канализация бетонови тръби Ø300. Електрозахранване на обекта е съгласно Предварителен договор № 4313538/11.10.2017 г. за присъединяване обект на клиент към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Свиленград. Изкопните работи са обичайните за традиционното монолитно строителство, не се предвиждат взривни работи. Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, ще бъдат третирани при спазване на разпоредбите на Закона за управление на отпадъците.

Имот с идентификатор №65677.701.9445 по КК на гр.Свиленград не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Natura 2000. Имотът е близко разположен до защитена зона BG0000578 „Река Марица“, приета от МС с Решение № 122/02.03.2007г. за опазване на природните местообитания.

Така представено инвестиционното предложение не може да бъде отнесено самостоятелно към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и не може да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда. Предвид горензложеното не намираме основания да бъде провеждана процедура по реда на Глава шеста от ЗООС за така заявеното инвестиционно предложение.

С оглед горензложеното, отчитайки обема, местоположението и характера на дейностите, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000578 „Река Марица“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявените дейности, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото съгласуване се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му обхват и не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, или на някои обстоятелства, при което е издадено настоящето съгласуване, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Хасково за промените.

инж. Д. Илнев

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите - Хасково



