



Съдебна инспекция
София и областта - Хасково
София, ул. „Княз Михаил Стари“ № 1

№ 1502 / 5.11.20
Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1

до
ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ХАСКОВО
УЛ. „ДОБРУДЖА“ №14
ГР. ХАСКОВО

У ВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

От „АВРОРА ИНДЪСТРИС“ ЕООД с 1
„АДЖАЙЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД
„ХЪРАЙЗЪН КЕПИТЪЛ“ ЕООД с 1
„ЛИЙД ИНДЪСТРИС“ ЕООД с ЕИ

Пълен пощен

Телефон, фак

Управител на

Лице за контак

УВАЖАЕМА Г-ЖО АТАНАСОВА,

Уведомяваме Ви, че „Аврора Индъстрис“ ЕООД, „Аджайл Инвестмънтс“ ЕООД, „Хърайзън Кепитъл“ ЕООД и „Лийд Индъстрис“ ЕООД имат следното инвестиционно предложение:

„Изработка на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП за изграждане на Крайпътни обществено-обслужващи комплекси в имоти 36110.27.518, 36110.27.529, 36110.27.530, 36110.27.531-проектен, ПИ 36110.20.1507, 36110.20.1508, 36110.20.1509-проектен - ПИ 36110.19.566 - ПИ 36110.19.567, землище на с. Капитан Андреево, община Свиленград, област Хасково“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

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

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП и последващо изграждане на четири идентични крайпътни обществено-обслужващи комплекси.

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:

Предвижданията на Възложителя за развитието на всеки един от комплексите е идентично, като всеки комплекс ще се състои от следните компоненти, а именно:

За имоти 36110.27.518, 36110.27.529, 36110.27.530, 36110.27.531-проектен

- Хотел с едно или повече тела с 500 стаи – категория 5 звезди;
- Три ресторанта (1 основен и 2 допълнителни);
- Паркоместа за 500 автомобили
- Паркоместа за 50 автобуса, като едно паркомясто е 42 кв.м.
- Пълно оборудван спа център със сауна, парна баня, джакузи и турска баня;
- Два вътрешни и два външни басейна;
- Казино – 7 500 кв.м.
- търговски площи – 2 500 кв.м.;
- Сграда за настаняване на персонал за 500 человека;
- Обслужващи звена с квадратура и параметри по необходимост - 4000 м² паркинг;
- Конферентна зала - 6,500 кв.м.;
- Аудиториум /Спортен център - 6500 м²;
- Външен амфитеатър /място за активен отдых с обслужващи обществени звена - 10,000 кв.м.
- Външен спортен и развлекателен център с обслужващи обществени звена - 15,000 кв.м.

За имоти 36110.20.1507, 36110.20.1508, 36110.20.1509-проектен

- Хотел с едно или повече тела с 500 стаи – категория 5 звезди;
- Три ресторанта (1 основен и 2 допълнителни);

- Паркоместа за 500 автомобили
 - Паркоместа за 50 автобуса, като едно паркомясто е 42 кв.м.
 - Пълно оборудван спа център със сауна, парна баня, джакузи и турска баня;
 - Два вътрешни и два външни басейна;
 - Казино – 7 500 кв.м.
 - търговски площи – 2 500 кв.м.;
 - Сграда за настаняване на персонал за 500 човека;
 - Обслужващи звена с квадратура и параметри по необходимост - 4000 м² паркинг;
 - Конферентна зала - 6,500 кв.м.;
 - Аудиториум /Спортен център - 6500 м²;
 - Външен амфитеатър /място за активен отдих с обслужващи обществени звена - 10,000 кв.м.
 - Външен спортен и развлекателен център с обслужващи обществени звена - 15,000 кв.м.
-

За имот 36110.19.566

- Хотел с едно или повече тела с 500 стаи – категория 5 звезди;
 - Три ресторанта (1 основен и 2 допълнителни);
 - Паркоместа за 500 автомобили
 - Паркоместа за 50 автобуса, като едно паркомясто е 42 кв.м.
 - Пълно оборудван спа център със сауна, парна баня, джакузи и турска баня;
 - Два вътрешни и два външни басейна;
 - Казино – 7 500 кв.м.
 - търговски площи – 2 500 кв.м.;
 - Сграда за настаняване на персонал за 500 човека;
 - Обслужващи звена с квадратура и параметри по необходимост - 4000 м² паркинг;
 - Конферентна зала - 6,500 кв.м.;
 - Аудиториум /Спортен център - 6500 м²;
 - Външен амфитеатър /място за активен отдих с обслужващи обществени звена - 10,000 кв.м.
 - Външен спортен и развлекателен център с обслужващи обществени звена - 15,000 кв.м.
-

За имот 36110.19.567

- Хотел с едно или повече тела с 500 стаи – категория 5 звезди;
- Три ресторанта (1 основен и 2 допълнителни);
- Паркоместа за 500 автомобили

- Паркоместа за 50 автобуса, като едно паркомясто е 42 кв.м.
 - Пълно оборудван спа център със сауна, парна баня, джакузи и турска баня;
 - Два вътрешни и два външни басейна;
 - Казино – 7 500 кв.м.
 - търговски площи – 2 500 кв.м.;
 - Сграда за настаняванена персонал за 500 человека;
 - Обслужващи звена с квадратура и параметри по необходимост - 4000 м² паркинг;
 - Конферентна зала - 6,500 кв.м.;
 - Аудиториум /Спортен център - 6500 м²;
 - Външен амфитеатър /място за активен отдых с обслужващи обществени звена - 10,000 кв.м.
 - Външен спортен и развлекателен център с обслужващи обществени звена - 15,000 кв.м.
-

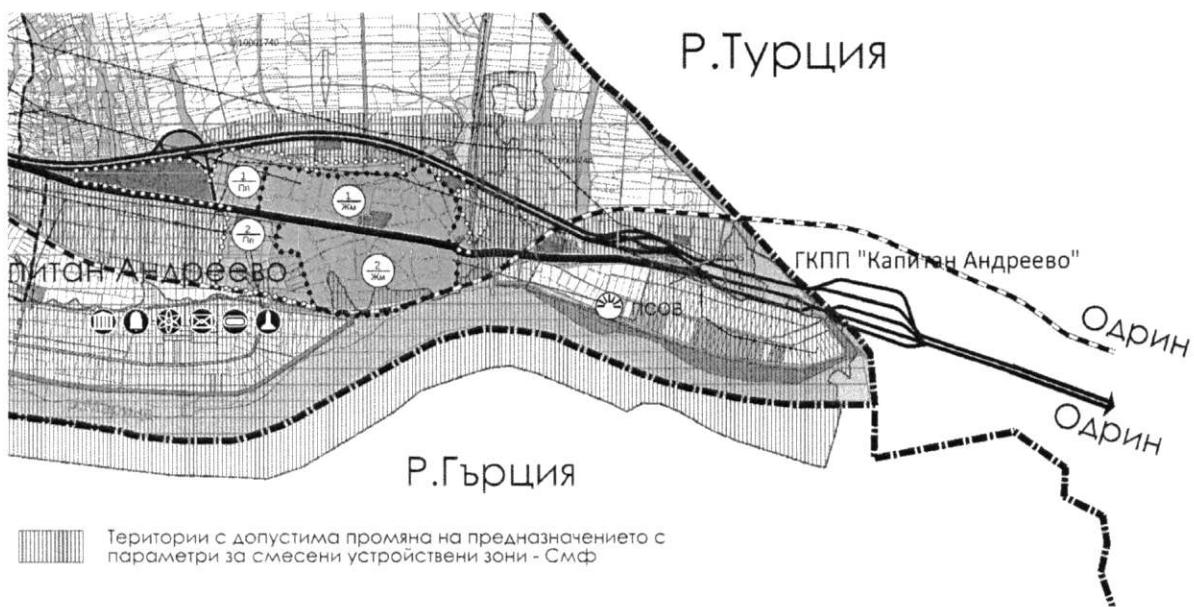
Предвижданията за минимални параметри на застрояване съгласно изработените ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за всеки комплекс са както следва:

- Плътност на застрояване: 70%
- Кинт=2,0
- Кота Корниз: < 30 м.
- Озеленяване: 30%
- Начин на застрояване - свободно

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:

На този етап от ИП за основа е използвана кадастрална карта на неурбанизираната територия на с. Капитан Андреево, одобрена със заповед на изпълнителен директор на АГКК.

Предложеното устройство на територията отговаря на предвижданията на Общ устройствен план на община Свиленград. Обектът попада в Смесена многофункционална зона (Смф). Това са територии с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции. и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отвляния и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.



Фиг. 1 Извадка ОУП Община Свиленград

ПУП-ПРЗ ще се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ, в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП на МРРБ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ

Одобряването на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП ще се приема от експертен съвет, към съответната община съгласно изискванията на Закона за устройство на територията.

4. Местоположение:

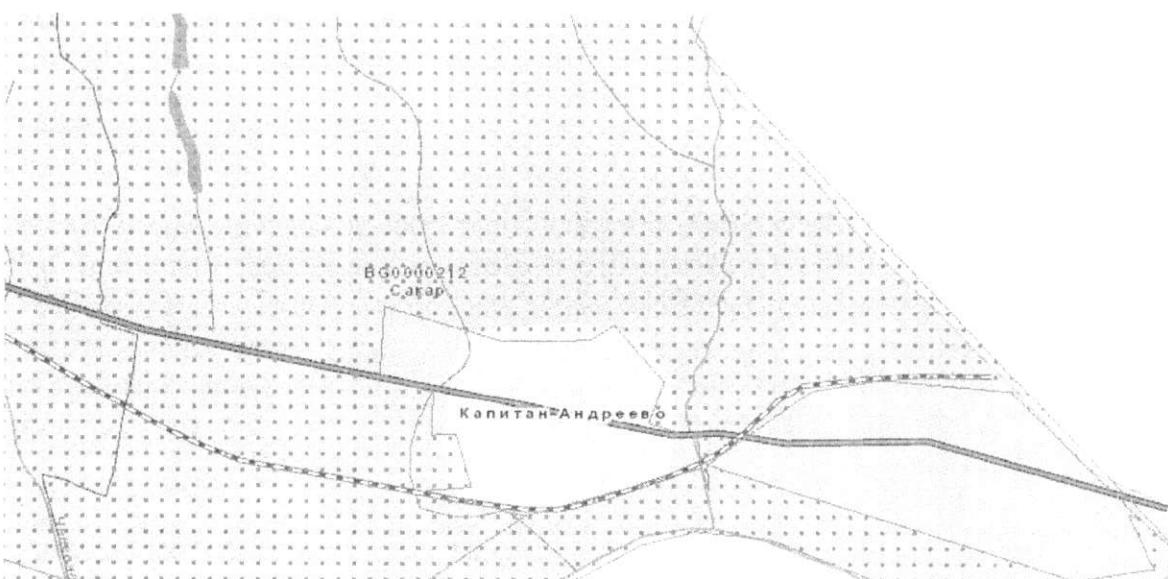
(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, 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)

Имоти 36110.27.518, 36110.27.529, 36110.27.530, 36110.27.531-проектен, ПИ 36110.20.1507, 36110.20.1508, 36110.20.1509-проектен - ПИ 36110.19.566 – ПИ 36110.19.567, землище на с. Капитан Андреево, община Свиленград, област Хасково"



Фиг. 2 Местоположение ИП

Всички имоти попадат в Защитена зона „Сакар“ BG0000212 по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.



Фиг. 3 Защитена зона „Сакар“ BG0000212

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

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

По време на реализацията ще се използват инертни материали, вода и електрическа енергия.

На този етап от ИП не се предвижда водовземане от подземни води.

Първоначалните максимални изчисления предвиждат за всеки комплекс следните необходими количества природни ресурси след реализацията на ИП:

- Вода за питейно битови нужди максимум - 2,000 м³/ден;
- Необходимо електричество 5 MW;

Електрозахранването и водоснабдяването за питейно-битови нужди се предвижда да бъдат осъществени от съществуващите мрежи в района след съгласуване със съответните дружества.



Фиг. 4 Водоснабдяване

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

Не се очакват.

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

Не се очакват.

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

Отпадъци от строителството: При осъществяването на изкопни и строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използвани строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесен материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

При изкопните работи и строителни дейности ще се отделят 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 и 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство няма да бъдат в количества, които изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване и съгласно изискванията на чл. 11, ал.1 от ЗУО, за тях е необходимо да се изготви План за управление на строителните отпадъци. Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и извозват до депо за строителни отпадъци след направление от Община Свилengrad.

При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част от имотите обект на ИП и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

Битови отпадъци: При експлоатация на обектите ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – генерираните отпадъци при експлоатацията няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти.

При експлоатацията на обекта са възможни и отпадъци от зелените площи от обекта – почва и камъни с код 20 02 02 и биоразградими отпадъци с код 20 02 01. Биоразградимите отпадъци от паркове и градини ще се извозват за оползотворяване до компостираща инсталация.

Събирането и извозването на отпадъците ще се извършва по утвърдената схема за населените места, курортните и вилни зони на община Свиленград. Съдовете за събиране и временно съхранение на отпадъците ще отговарят на вида на сметосъбиращите и извозващи коли, обслужващи общината и този район. Ще се предвидят необходимите съдове за разделно събиране на отпадъците. Уточняването на тези съдове, ще стане със съответната Община и с обслужващите я фирми ще се подпише договор за извозването на отпадъците до депото, обслужващо общината.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формирани 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 изгребна яма и др.)

След поетапното въвеждане в експлоатация на обектите се очаква генерираните отпадни води чрез изграждането на необходимото канализационно трасе и инфраструктура да бъдат включени към ЛПСОВ на „БИ СИ ИНДЪСТРИС“ ЕООД. ЛПСОВ ще бъде реализирана в югоизточната част на ПИ 36110.31.667, като за пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще бъдат зауствани във воден обект: дере представляващо ПИ 36110.331.924 (общинска публична собственост) и водно тяло с код BG3MA100R002 – „Река Марица, от река Сазлийка до границата“. За горното БД "Източнобеломорски район" е издала на „БИ СИ ИНДЪСТРИС“ ЕООД разрешителни за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води №33740235/24.08.2020 г.

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)

Не се предвиждат.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извърши преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Съобразно ИП и предвид факта, че прилагаме 4 бр. технически задания за изработване на проекти за изработване на Подробни устройствени планове - План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за следните ПИ по единично или в група от няколко имота всички разположени в землище на с.Капитан Андреево, Община Свиленград, област Хасково:

- ✓ 36110.27.518, 36110.27.529, 36110.27.530, 36110.27.531-проектен;
- ✓ 36110.20.1507, 36110.20.1508, 36110.20.1509-проектен;
- ✓ 36110.19.566;
- ✓ 36110.19.567;

Във връзка с горното моля във вашето последващо писмо/становище да бъде дадена съответната насока може ли същото да се приеме от

общината, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията с цел надлежното продължаване на процедурата по ЗУТ.

При положение, че компетентният орган констатира обхват на ИП попадащ в Приложение №1 към чл.92, т.1 от ЗООС моля да бъде приложен чл.93, ал.9, като приемете настоящия текст за искане от страна на възложителя за инвестиционното предложение да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изиска и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

Моля цялата бъдеща изходяща от РИОСВ кореспонденция по настоящото ИП освен на официалния адрес за кореспонденция да бъде паралелно изпращана и на предоставената електронна поща за контакт, а именно:

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомителя:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 04.11.2020 г.

Уведомител: