



ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД
GLAVBOLGARSTROY AD

ДО
Г-ЖА ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ гр. СОФИЯ
Бул. „Цар Борис III ” № 136 ет.10 п.к.322
Гр. София 1618

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение (ИП)

От „Главболгарстрой“ АД, ЕИК 831652485

ПЪЛЕН ПОЩЕНСКИ АДРЕС: ул. „Дамяница“ 3-5, гр. София 1619, България

ТЕЛЕФОН: +359 2/ 9151 661; **ЕЛ. ПОЩА:** office@gbs-bg.com

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА ФИРМАТА ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Добромир Щилиянов и Мая Пенчева
- изпълнителни директори

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: Албена Ангелова, тел. 0882288869, ел. поща: aangelova@gbs-bg.com

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА ,

Уведомяваме Ви, че „Главболгарстрой“ АД има следното инвестиционно предложение: *„Изграждане на нов открит плувен басейн и ресторант на мястото на съществуващ басейн и снек-бар в УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238) по плана на с. Белчин, община Самоков“.*

Настоящото уведомление е изготвено на основание чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, приета с ПМС № 59/2003 г., ДВ бр. 25/2003 г., посл. изм. и доп., ДВ бр. 9 от 30.01.2024 г.)*, като съдържанието на уведомлението е съобразено с изискванията на чл. 4, ал. 3 и Приложение №5 от същата Наредба.

Настоящото уведомление е изготвено и в съответствие с 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 (Наредбата за ОС, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ бр. 106 от 15.12.2021 г.)* и съдържа данни съгласно Приложение № 2 от Наредбата, част Б – за инвестиционни предложения.



Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Предвижданията на инвестиционното предложение (ИП) са свързани с изграждане на нов открит плувен басейн и ресторант на мястото на съществуващ басейн и снeк-бар в УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, с площ 9923.30 м².

В рамките на урегулирания поземлен имот има съществуващ комплекс, в който са изградени и функционират следните сгради и съоръжения (*виж Приложение №3*):

1. Снек-бар (с обособени 4 външни тоалетни и помещение за хигиенни материали)
2. КПП
3. Трафопост
4. Търговски обект - преместваем обект тип контейнер
5. Зона със спортни съоръжения
6. Открит плувен басейн
7. Детски басейн
8. Топило
9. Дизел генератор

За нормалната експлоатация на сградите и съоръженията в комплекса, са издадени:

- ⇒ Удостоверение №36/01.08.2008г. на главния архитект на община Самоков за въвеждане в експлоатация на строеж „Реконструкция и преустройство на съществуваща стопанска постройка в снeк-бар с открит плувен басейн и спортни съоръжения“, находящи се в ПИ №017233 в м. „Агина ливада“, землище с. Белчин, община Самоков (от ПИ №017233 са образувани **ПИ №017238** и №017239);
- ⇒ Разрешение за поставяне №06/23.06.2011г. на главния архитект на община Самоков, с което се разрешава поставяне на преместваеми обекти - търговски обект - тип контейнер и КПП в №017233 в м. „Агина ливада“, землище с. Белчин, община Самоков;
- ⇒ Заповед №ЛС-01-1035/25.06.2014г. на Кмета на община Самоков (влязла в сила на 10.07.2014г. *виж Приложение №4*) за одобряване на:
 - ПУП-ПР за поземлен имот №017238 в м. „Агина ливада“, землище с. Белчин, община Самоков - включване на имота в регулационните граници на с. Белчин, като се образува нов УПИ I-за обществено обслужване, ПИ №017238 в новосъздаден квартал б1.



ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД GLAVBOLGARSTROY AD

- ПУП-ПЗ на новообразуван УПИ I в кв.61 по плана на с. Белчин при обособена обществено обслужваща зона „Оо” със следните показатели: плътност на застрояване - до 30%, коефициент на интензивност - до 1,2, минимална озеленена площ - 50%, височина на сградите - до 10 м съгласно приложен проект за „Преустройство, реконструкция и разширение на снек-бар и открит басейн със спортни и детски съоръжения“;
- ⇒ Споразумение № 11301060/01.01.2006 г. към договор за продажба на ел. енергия за стопанска и общ. дейност с електроразпределителното дружество;
- ⇒ Договор за доставка на питейна вода № 11998/17.05.2008 г. с “ВиК” ЕООД – София;
- ⇒ Решение №СО-06-ОС/2014г. на директора на РИОСВ-София за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, с което се съгласува ИП за „Преустройство, реконструкция и разширение на снек-бар, открит плувен басейн със спортни и детски съоръжения“ в имот №017238 в м. „Агина ливада”, землище с. Белчин, община Самоков;
- ⇒ Разрешително за водовземане от минерални води № 11610015/18.06.2012 г. от сондаж № С 1хг на находище за минерална вода „Белчински бани“ с № 9 по Приложение № 2 към чл.14,т.2 на Закона за водите, издадено от Директора на БД „Дунавски район“ и Решение № 38-МВ/06.06.2017 г. за продължаване на срока на действие на разрешителното до 04.07.2027г.
- ⇒ Разрешително за ползване на воден обект № 13150026/ 16.02.2023г. за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за експлоатация на съществуващ обект, издадено от Директора на БД „Дунавски район“, със срок на действие до 16.02.2033г.

УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков е ограден, като транспортният и пешеходен достъп се осъществява от южната страна на имота чрез вход от съществуващ общински път №SFO2573 /III-627,Рельово-п.к.Алино/-Белчински бани-Белчин-/II-62/.

Имотът е присъединен към електропреносната мрежа и е с изградени площадкови водопроводни и канализационни мрежи.

За питейно-битови нужди съществуващият комплекс е захранен с вода от водопроводната мрежа съгласно Договор за доставка на питейна вода № 11998/17.05.2008 г. с “ВиК” ЕООД - София. За пълненето на съществуващите басейни и топилото се използва минерална вода, съгласно Разрешително за водовземане от минерални води № 11610015/18.06.2012 г. от сондаж № С 1хг на находище за минерална вода „Белчински бани“ с



№ 9 по Приложение № 2 към чл.14,т.2 на Закона за водите, издадено от Директора на БД „Дунавски район“ и Решение № 38-МВ/06.06.2017 г. за продължаване на срока на действие на разрешителното до 04.07.2027г.

Отпадъчните битови води, които се формират на територията на УПИ I-17238, кв. 61, постъпват за пречистване в локално пречиствателно съоръжение и след пречистване се заустват в р. Клисурчица. Условно чистите води, изпускани и/или приливащи от басейна в комплекса, постъпват в съществуващ канализационен колектор и се заустват в р. Клисурчица. Ползването на водния обект е съгласно Разрешително за ползване на воден обект № 13150026/ 16.02.2023г. за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за експлоатация на съществуващ обект, издадено от Директора на БД „Дунавски район“ със срок на действие до 16.02.2033г.

Настоящото инвестиционно предложение е продиктувано от належащата необходимост от обновяване на някои от съществуващите сгради и съоръжения и инфраструктурата на комплекса, като с настоящото ИП се предвижда:

- *Изграждане на нов открит плувен басейн на мястото на съществуващият такъв в имота;*
- *Изграждане на ресторант на мястото на съществуващият снек-бар в имота;*

Допълнително е предвидено и:

- *Премахване на съществуващ преместваем обект - търговски обект - тип контейнер и поставяне на нов преместваем обект – контейнер с бар, тоалетни и склад до северозападната граница на имота.*
- *Обособяване в границите на имота на парко места за автомобили и велосипеди за нуждите на комплекса*
- *Нова облицовка на съществуващите детски басейн и топило.*

Останалите сгради и съоръжения, описани по-горе, и инфраструктурата в имота остават непроменени.

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 настоящото ИП се отнасят единствено до територията на съществуващият комплекс в УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, като същите са породени от следните съображения:

- ⇒ Съществуващият открит плувен басейн е с компрометирано облицовъчно покритие и морално остарели системи за пълнене, изпразване и пречистване на водата, което прави съоръжението трудно за експлоатация и поддръжка. За нормалната експлоатация на плувния басейн е необходима цялостна подмяна на системата за пълнене и изпразване на водата, подмяна на филтриращата система и подмяна на облицовката на басейна. Всичко това налага разрушаване на съществуващия открит плувен басейн и изграждането на нов такъв на същото място. Заоблените/сферични форми на сега съществуващия басейн е предвидено да придобият правоъгълна форма, което няма да промени неговата площ и необходимите количества термална вода за неговото пълнене.
- ⇒ Сградата на съществуващият снек-бар е морално и физически остаряла, с компрометирана носеща и покривна конструкция, която не подлежи на укрепване и възстановяване. Това налага цялостно премахване (разрушаване) на сградата на снек-бара и изграждането на същото място и със същите размери на нова сграда. Новата сграда ще отговаря на изискванията за енергийна ефективност и ще бъде с предназначение за ресторант с капацитет от 80 души, с прилежаща кухня и спомагателни помещения. От северната страна на сградата са предвидени тоалетни с външен достъп за ползвателите на басейна и съблекални за посетители.

Допълнително, с цел оптимизиране използването на пространството в УПИ I-17238, кв. 61 и поради отпаднала функционална необходимост, е предвидено премахване на съществуващия преместваем обект - търговски обект - тип контейнер. Предвидено е поставяне в близост до северозападната граница на имота на нов преместваем обект – контейнер с бар, тоалетни и склад, до който ще се обособи обслужващ път в северната част на имота. Преместваемият обект ще бъде свързан към съществуващите в имота водопровод и канализация.

С цел осигуряване на нормалното функциониране на комплекса ще се направи нова облицовка на съществуващите детски басейн и топило, а за нуждите на посетителите на комплекса, се предвижда обособяване в границите на имота (от югоизточната му страна) на 19 паркоместа (ПМ) за автомобили (вкл. 2 ПМ са за хора с ограничена подвижност и 2 ПМ със зарядни станции за ЕПС) и 24 паркоместа за велосипеди. Достъпът до паркоместата е от съществуващия вход на комплекса.



Предвижданията на ИП не променят:

- ⇒ Параметрите на одобрения ПУП-ПРЗ за УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков;
- ⇒ Условиата при които е издадено Решение №СО-06-ОС/2014г. на директора на РИОСВ-София;
- ⇒ Начина на водоснабдяване и количествата на необходимата термална вода за комплекса и респ. параметрите, за които е издадено Разрешително за водовземане от минерални води № 11610015/18.06.2012 г. от сондаж № С 1хг на находище за минерална вода „Белчински бани“ с № 9 по Приложение № 2 към чл.14,т.2 на Закона за водите, издадено от Директора на БД „Дунавски район“ и Решение № 38-МВ/06.06.2017 г. за продължаване на срока на действие на разрешителното до 04.07.2027г.
- ⇒ Начина на пречистване и заустване на отпадъчните води от комплекса и респ. параметрите, за които е издадено Разрешително за ползване на воден обект № 13150026/ 16.02.2023г. за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за експлоатация на съществуващ обект, издадено от Директора на БД „Дунавски район“.

Предвижданията на настоящото ИП не налагат:

- Изграждане на нова и промяна на съществуващата пътна инфраструктура до УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков;
- Осигуряване на допълнителни количества термална вода и вода за питейно-битови нужди за комплекса.
- Промяна на съществуващата към момента водопроводна и канализационна мрежа в имота;
- увеличаване на мощностите на съществуващото електрозахранване на имота;

За целите на ИП не се предвижда изграждането на други елементи на техническата инфраструктура (напр. газопровод и др.). **Осъществяването на предложението не е свързано с ползване на взрив.**

Срокът на реализиране на инвестиционното намерение е до 3 месеца.

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:

Съгласно Заповед №ЛС-01-1035/25.06.2014г. на Кмета на община Самоков (влязла в сила на 10.07.2014г., *виж Приложение №4*), е одобрен:

о ПУП-ПР за поземлен имот №017238 в м. „Агина ливада“, землище с. Белчин, община Самоков - включване на имота в регулационните граници на с. Белчин, като се образува нов УПИ I-за обществено обслужване, ПИ №017238 в новосъздаден квартал 61.

о ПУП-ПЗ на новообразуван УПИ I в кв.61 по плана на с. Белчин при обособена обществено обслужваща зона „Оо“ със следните показатели: плътност на застрояване - до 30%, коефициент на интензивност - до 1,2, минимална озеленена площ - 50%, височина на сградите - до 10 м съгласно приложен проект за „Преустройство, реконструкция и разширение на снек-бар и открит басейн със спортни и детски съоръжения“.

Предвижданията на настоящото ИП са съобразени с одобрените с ПУП-ПРЗ и действащи параметри на Зона за обществено обслужване „Оо“.

Съгласно одобрената със Заповед №РД-18-6/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта на територията, ПИ с идентификатор 03767.17.238 (стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, попада в **урбанизирана територия** и с начин на трайно ползване „*За друг обществен обект, комплекс*“.

Съгласно наличната информация, в района няма одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Предвижданията на инвестиционното предложение са свързани с издаването на разрешителни/съгласувателни документи по реда на ЗУТ.

4. Местоположение:

Предвижданията на инвестиционното предложение ще се реализират на територията на съществуващ комплекс, находящ се в УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, с площ 9923.30 м², собственост на „Главболгарстрой“ АД (*Приложение №2*). Съгласно одобрената със Заповед №РД-18-6/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта на територията, ПИ с идентификатор УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, попада в урбанизирана територия.

Географските координати на поземления имот, са посочени по-долу.

Таблица 1: Координатен регистър на подробните точки на УПИ I-17238, кв. 61

	2005	2005	географски	географски
№ точка	X	Y	B	L



1	4694230.833	326709.366	42° 21' 50.511"	23° 23' 45.740"
2	4694257.338	326843.053	42° 21' 51.478"	23° 23' 51.552"
3	4694188.302	326857.412	42° 21' 49.253"	23° 23' 52.254"
4	4694157.610	326721.488	42° 21' 48.149"	23° 23' 46.349"

Поземлен имот, в рамките на който е предвидено да се осъществи инвестиционното предложение, попада в границите на защитена зона по Натура 2000 – 33 „Палакария“ за опазване на дивите птици, с код BG0002084, обявена със Заповед №РД-133/10.02.2012г. на министъра на околната среда. За разглежданата територия е проведена необходимата процедура и е издадено Решение №СО-06-ОС/2014г. на директора на РИОСВ-София за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, с което се съгласува ИП за „Преустройство, реконструкция и разширение на снек-бар, открит плувен басейн със спортни и детски съоръжения“ в имот №017238 в м. „Агина ливада“, землище с. Белчин, община Самоков. **Параметрите на настоящото ИП не променят условията при които е издадено посоченото решение.**

С предвижданията на инвестиционното предложение не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Характерът на ИП и местоположението на площадката не предполагат възникване на трансгранично въздействие.

Осъществяването на ИП не е свързано с изграждането на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

Съществуващият комплекс в УПИ I-17238, кв. 61 (ПИ с идентификатор 03767.17.238, стар 017238) по плана на с. Белчин, община Самоков, е захранен с вода и електроенергия. Предвижданията на ИП не налагат осигуряването на допълнителни количества вода и увеличаване на електрозахранването на имота.

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:

Не се предполага емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.



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

При премахването на съществуващият преместваем обект - тип контейнер, при премахването (разрушаването) на съществуващия открит плувен басейн и снек-бар, и впоследствие при поставянето на нов преместваем контейнер и изграждането на съответно нов басейн и на ресторант, ще бъде използвана товарна и транспортна техника, като в зависимост от състоянието на терена, влажността на въздуха, интензивността на работа, използваната строителна механизация и др. фактори, запрашеността по литературни данни може да е от 0.1 до 1.2 mg/m³. Принципно тези емисии са ограничени на площадката по време и количества, тъй като строително-монтажните работи (СМР) ще се извършват само през деня и ще са с кратка продължителност.

По време на експлоатация, както и до момента, характера на комплекса не предполага отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха.

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

При осъществяване на ИП се очаква да се генерират следните видове отпадъци:

В резултат от предвиденото премахване/демантиране на *съществуващия открит плувен басейн и снек-бар, и на съществуващия преместваем обект - тип контейнер*, се очаква образуването на строителни отпадъци с код и наименование: 17 01 01 – бетон; 17 04 05 - Чугун и стомана и 17 09 04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03. Отпадъците ще бъдат предадени на лица, притежаващи разрешение, издадено по реда на глава пета, раздел I от ЗУО или комплексно разрешително, издадено по реда на глава седма, раздел II от ЗООС, съгласно чл.35, ал.1 от ЗУО.

По време на експлоатацията на комплекса, както и до момента, ще се образува отпадък с код 20 01 03 – смесени битови отпадъци, които ще се събират от обслужващата района общинска фирма.

9. Отпадъчни води:

Предвижданията на настоящото ИП не налагат промени по отношение на количеството на отпадъчните води от комплекса, начина на тяхното пречистване и заустване, и респ. на параметрите, за които е издадено Разрешително за ползване на воден обект № 13150026/16.02.2023г. за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за експлоатация на съществуващ обект, издадено от Директора на БД „Дунавски район“.



10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

На територията на комплекса, непосредствено до трафопоста, е наличен дизел генератор модел Green Power GP190S/I с номинална мощност 136kW, който е предвиден да се използва само в случай на прекъсване на електрозахранването в имота. Генераторът се захранва с дизелово гориво, което е налично само във вградения му резервоар с вместимост 170 литра.

В рамките на имота не се съхраняват допълнителни количества дизел. При необходимост от пълнене на резервоара на дизел генератора, необходимото количество гориво се доставя от оторизирана за това фирма.

Инвестиционното предложение не предвижда дейности свързани със съхраняване на опасни вещества в имота, както и не се предвижда използването на химични вещества, препарати и продукти, подлежащи на забрана.

Инвестиционното предложение не е съоръжение с нисък или висок рисков потенциал, съгласно чл. 99б от Закона за опазване на околната среда. В *Приложение №5* представяме Доклад за класификация на предприятие и/или съоръжение с нисък или висок рисков потенциал, изготвен съгласно чл. 6, ал. 1 и Приложение № 1 към чл. 5, ал. 2 от *Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях (ДВ, бр. 5/19.01.2016 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 62/5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022г.)*.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС – *Приложение №1*.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение:

Приложение №2 – Нотариален акт

3. Други документи по преценка на уведомятеля:



ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД
GLAVBOLGARSTROY AD

Приложение №3 – Ситуационен план на комплекса;

Приложение №4 - Заповед №ЛС-01-1035/25.06.2014г. на Кмета на община Самоков

Приложение №5 - Доклад за класификация на предприятие и/или съоръжение с нисък или висок рисков потенциал

4. Електронен носител - 1 бр.

Уведомител:

„Главболгарстрой“ АД