

ДО  
Г-Н АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД  
гр. Благоевград, ул. Свобода № 1

На Ваш изх. № 1918/01/ от 13.06.2019 г.

Наш изх. 5 от 18.06.2019 г.

ОТНОСНО: Допълнителна информация към искане за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в поземлен имот с идентификатор 53326.500.91 (УПИ II-56, кв. 8 по плана на курорт Огняновски минерални бани) по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

С настоящото писмо представяме исканата с писмо Ваш изх. № 1918/01/ от 13.06.2019 г. допълнителна информация към искане за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в поземлен имот с идентификатор 53326.500.91 (УПИ II-56, кв. 8 по плана на курорт Огняновски минерални бани) по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград“, а именно:

**I. Към т. II.1 „Характеристики на инвестиционното предложение“:**

1. Предвиден начин за захранване на бъдещия хотел с ел. енергия и вода – вид на ел. провода (подземен или въздушен), прогнозна дължина и трасе на ел. провода, водопровода и канализационното отклонение:

**Присъединяване към електрическата мрежа**

В Становище от ЧЕЗ – Разпределение България АД (изх. № 1203207942 от 26.02.2019 г.) са посочени условията за осигуряване на присъединяването на обекта към електрическата мрежа.

Присъединяването ще бъде осъществено в КТП „Аралдика“ с мрежа в САП VL\_7203. КТП „Аралдика“ - 20/0.4 kV-250 kVA е изграден през 2015 г. (ново външно електрозахранване за хотел Thema vitae – Профилакториум Огняново) и е собственост на Инвеститора Аралдика България ЕООД.

Преди присъединяването на новия обект в КТП „Аралдика“ ще бъде подменени (поради необходимост от съобразяване с новата мощност): съществуващия трансформатор, измервателните токови трансформатори на Ср.Н и главния автомат.

Вид на ел. провода – подземен. Ще се използва съществуващ подземен канал (дължина около 250 м), което не предполага извършването на допълнителни изкопни работи.

#### **Присъединяване към водопроводна и канализационна мрежа**

##### **Начин на присъединяване към водопроводната мрежа:**

Възложителят Аралдика България ЕООД е подписал на 24.04.2019 г. Предварителния договор за присъединяване с ВиК ЕООД – Благоевград (№ на ВиК 99 от 24.04.2019 г.).

Съгласно договора и Приложение 1 към него присъединяването на хотела ще се извърши чрез изграждане на водопроводно и канализационно отклонение от уличните ВиК мрежи, както следва:

Проектирано е сградно-водопроводно отклонение (СВО) към уличен водопровод PE DN 90, изграден до ПИ с идентификатор 53326.500.92 (имота е собственост на Възложителя). Водопровод PE DN 90 е предназначен за водоснабдяване на имоти в курорт Огняновски минерални бани и е изграден на тротоара на път с идентификатор 53326.500.61.

СВО е проектирано като общо за ПИ с идентификатор 53326.500.91 и ПИ с идентификатор 53326.500.92 (и двата имота са собственост на Възложителя) с дължина 4,20 метра.

##### **Начин на присъединяване към канализационна мрежа:**

В ПИ с идентификатор 53326.500.91, Градец Падинето, по КККР на с. Огняново, общ. Гърмен, обл. Благоевград между асфалтовия път и река Канина има изграден действащ ведомствен канал, в който ще се заустват отпадъчните води от имота.

##### **Задължителни условия за присъединяване и сключване на окончателен договор са:**

- изграждане на ВЩ в ПИ с идентификатор 53326.500.92 съгласно изискванията на чл.27, ал.3 от Наредба 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации;
- монтиране на индивидуални водомери с дистанционно отчитане съгласно чл.30, ал.2 на Наредба 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации

##### **2. Предвиден начин на отопление.**

и

- ##### **3. При използване на климатично/термопомпено оборудване да се посочи вида и прогнозното количество на флуоросъдържащия газ**

В бъдещия хотел няма да се използва котел.

За цялата сграда е предвидено подово-лъчисто отопление за поддържане през зимния сезон на дежурно отопление от 15 °С. Разработена е централно отоплителна инсталация за сградата с ниско потенциален

топлоизточник 45/50°C. Ще се използва наличната чиста минерална вода от съседния хотел Therma vitae – Профилаториум Огняново, собственост на Възложителя – Аралдика България ЕООД, както и отпадната такава от отоплителната инсталация и басейна на същия хотел. Предвиден е и вариант на системите при недостиг на минерална вода за енергоизточник да се ползва водоохлаждаема термopомпа.

Техническото помещение за инсталациите ще бъде разположено в сутерена на сградата.

При заемане на хотелска стая и нужда от допълнително отопление са предвидени климатизатори моно сплит система.

#### **Климатизици и термopомпа – вид и прогнозно количество на флуоросъдържащия газ**

##### Климатизици

В хотела се предвижда да бъдат монтирани 79 броя моно-сплит климатизици.

Общ тръбен път-разстояние между външно и вътрешно тяло (едната тръба- без връщането) - 1150 м.

$Q_{\text{хл}} = 1,5 - 3,2 \text{ кВт}$

$Q_{\text{от}} = 1,3 - 4,5 \text{ кВт}$

Фреон R-32, фабрично зареден  $0,76\text{кг} * 79 \text{ броя} = 60,04\text{кг}$

Дозареждане с фреон (средно на машинина се пада по 15м.л. тръбен път, за дозареждане след 10 м.л – 5м.л.  $*0,02 = 0,1\text{кг} * 79 \text{ броя} = 7,9\text{кг}$

Общо количество фреон 67,94 кг.

РЗП - 4931,70 м<sup>2</sup>

Отопляем обем - 10380 м<sup>3</sup>

##### Водоохлаждаща, водоохлаждаема хладилна машина

$Q_{\text{хл}} = 266 \text{ кВт}$

$Q_{\text{от}} = 171 \text{ кВт}$

Фреон R410A, два фреоновни кръга с по 18кг – 36кг общо

Включените в проекта като допълнително отопление климатизатори както и термopомпа се предвижда да бъдат от висок клас, заредени с чисти, енергийно ефективни хладилни агенти.

В хотела ще бъдат използвани климатизици Daikin, при които, както и при термopомпата, се използва хладилен агент R-32 - с много предимства за околната среда. Той е много енергийно ефективен и позволява използването на количество хладилен агент с по-нисък еквивалент на CO<sub>2</sub>. Това е резултатът

от неговия по-нисък GWP (Потенциал за глобално затопляне), както и фактът, че е необходимо по-малко количество хладилен агент в сравнение с R-410A. По тази причина R-32 съвпада съвършено с целите на новия европейски регламент за флуоросъдържащи парникови газове. Тъй като е чист хладилен агент, R-32 е и по-лесен за рециклиране и повторно използване.

#### 1. Предвидени паркоместа за обслужване на посетителите на хотела

Съгласно Наредба РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии на МРРБ (Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3 Наредбата) за хотели от категория три звезди се предвижда едно паркомясто на всеки 10 легла. Хотелът има 142 легла, т.е. изискват се 15 паркоместа, 2 от които – с ел. захранване.

На терена на комплекса е проектиран открит паркинг с 34 места, както и покрит със 7 места (общо 41 места).

#### 2. Предвидени допълнителни съоръжения (външен басейн, открити спортни площадки и др.) или други спомагателни сгради към хотела

Предвидени допълнителни съоръжения

##### 2.1. Басейни

закрити	открити
За възрастни – 15/6 м (90 кв.м.); обем 130м <sup>3</sup>	Три „топила“ – джакузи с гореща минерална вода с общ обем 7,63 м <sup>3</sup>
За деца – 6/3 м (18 кв.м.); обем 9,9м <sup>3</sup>	Пейзажен басейн с плажна зона
Джакузи с диаметър 3 м; обем 10м <sup>3</sup>	

Всяки басейни по проект са с водоочистващи инсталации.

##### 2.2. Детски площадки

Предвидено е изграждане на два детски къта със съоръжения за игра:

- до басейна, с комбинирано детско съоръжение за деца от 1 до 6 години
- в парковата зона, с люлка гнездо за деца от 3 до 12 години

##### 2.3. Други

Освен душеве и тоалетни към басейна с плажна зона, не се предвиждат други спомагателни сгради към хотела.

#### 3. Посочване на всички отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията (строителни, битови и производствени), както и предвиденият начин за тяхното последващи третиране

## **Строителните отпадъци**

Строителните отпадъци, формирани при изграждането на хотела, ще се третираат съгласно изготвеният План за управление на строителни отпадъци, както следва:

При извършването на СМР, строителните отпадъци ще се разделят по вид и ще се предават за последващо материално оползотворяване. Дейностите по събиране и съхраняване на отпадъци по време на строителството ще се извършват на строителната площадка. Отпадъците ще бъдат селективно разделяни по вид в специално определени за целта места, с обозначение на всеки вид отпадък. Отпадъците от опаковки ще се събират отделно на строителната площадка в обозначени за целта съдове и ще се предават съгласно Наредбата за опаковките и отпадъците от опаковки. Третирането и транспортирането ще се извършва от лице, притежаващо разрешение за дейности с отпадъци въз основа на писмен договор.

Прогнозното общо количество строителни отпадъци е 6 349,4 т, прогнозната степен на материално оползотворяване е 84,46%. (изискването на §16 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУО за степента на оползотворяване на получените отпадъци е 70% за 2020г.)

Конкретните мерки, които ще бъдат предприемани при управлението на строителните отпадъци са подробно описани в План за управление на строителни отпадъци.

Битовите и производствени отпадъци, формирани след въвеждане на обекта в експлоатация, ще бъдат третирани при спазване на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на отпадъците в община Гърмен. Отпадъците ще бъдат събирани в съответните предоставени от общината контейнери, чието извозване и последващо се извършва от Община Гърмен. За дейностите по предоставянето на контейнерите, извозването и третирането на отпадъците са заплаща такса на Община Гърмен. За СЖП (странични животински продукти) и мазнини ще бъде сключен договор със специализирана фирма. И към настоящия момент Инвеститорият Аралдика България ЕООД има сключени такива договори във връзка с дейността на хотел *Therma vitae* – Профилакториум Огняново.

## **Отпадни води**

Отпадните канални води ще се заустват в съществуваща ведомствена канализация, която минава през парцела и е изградена от собственика ѝ за нуждите и на неговия съседен хотел.

Отпадните битови води от миялното в кухнята се пречистват в мазниноуловители и след това се заустват в сградната канализационна мрежа.

### **4. Предвидено захранване на СПА комплекса с минерална вода. Прогнозна дължина и трасе на предвидения за изграждане водопровод, промяна на разрешение водни количества**

Инвеститорият Аралдика България ЕООД има издадено Разрешително за водоползване на минерална вода № 13 от 22.08.2103 г., издадено от кмета на Община Гърмен. Минералната вода се черпи от до Сондаж Виктория № 2, находящ се в имот 500.16 по кадастралната карта на село Огняново ЕКАТТЕ 53326 - водоизточник на минерални води, използвани за лечебни, профилактични нужди.

Черпената съгласно цитираното разрешително за водоползване минерална вода се използва за нуждите на хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново.

Част от разрешената чиста минерална вода ще се използва за СПА комплекса и басейните на новия хотел. Отпадната такава от отоплителната инсталация и басейна на хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново ще бъде използвана за новия обект (за отопление и други нужди), като е предвидено догриване със слънчеви колектори или термопомпи.

Захранването с минерална вода (чиста и отпадна) ще се извършва по съществуващи водопроводи с дължина на трасето около 300 м (между имота, в който е изграден хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново, собственост на инвеститора, и новия хотел).

II. В т. II.9 „Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение“ – начин на използване на земите, находящи се в съседство на площадката, предмет на инвестиционното предложение:

Място на реализация на обекта: ПИ 53326.500.91 по плана на Огняновски минерални бани, общ.Гърмен, обл. Благоевград, собственост на Аралдика България ЕООД

Съседни имоти:

имот	предназначение
ПИ 53326.500.90 собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД	за спорт и атракции  в имота е изградена Лятна зона (басейни и плажна зона) на съществуващия хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново, собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД
ПИ 53326.500.92 собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД	за хотели къща за гости  (незастроен)
УПИ III – 67, кв.8 по плана на курорт Огняновски минерални бани	за озеленяване
асфалтов път	път
корито река Канина	река

III. В т.IV.1 „Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии“ – характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните последици за околната среда вследствие реализацията на инвестиционното предложение. Прогнозни нива на



шум по време на строителството и експлоатацията на бъдещия обект. Оценка на кумулативното въздействие на реализацията на инвестиционното предложение и разположение в съседния имот хотел.“

1. Характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните последици за околната среда вследствие реализацията на инвестиционното предложение.

Характеристиката на потенциалното въздействие върху околната среда на инвестиционното предложение е описана подробно в Таблица 1 – приложение към настоящото писмо.

2. Прогнозни нива на шум по време на строителството и експлоатацията на бъдещия обект.

Нивата на шум както по време на строителството на обекта, така и при последващата му експлоатация няма да надвишават показателите по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

По време на строителството не се предвижда използването на машини и/или съоръжения, както и други строителни дейности, шума от които да надвишава обичайните за подобен тип строителство нива на шум. Отделянето на шум от строителна техника (при изкопни и монтажни дейности) ще бъде локално и кратковременно, нивата на шум ще бъде в рамките на допустимите за работна среда при подобен вид дейности.

Нивата на звуковото налягане от работата на машините са следните:

Видове дейности	Използвана техника	Ниво на звуково налягане в dB(A)
Изкопни работи	Булдозер	97 ÷ 105
	Товарачни машини	92 ÷ 104
	Тежкотоварни камиони	90 ÷ 98
Полагане на бетон	Бетоновоз, Бетон помпа	98 ÷ 105
Монтаж	Кран	76 ÷ 96

По време на експлоатация шумът, излъчван в околната среда ще е смесен по характер и с променливо ниво на звукова мощност, в зависимост от пикът на натоварване на дейността:

- шум от автомобили (предвидени са общо 41 паркоместа) са съизмерими с натоварването в тази част на курорта;
- включените в проекта като допълнително отопление климатизатори както и термпомпа се предвижда да бъдат от висок клас, с много ниско ниво на шум и висока степен на енергийна ефективност (ниво на звуково налягане 47 ÷ 49 dB(A));

- отделянето в околната среда на прах и автомобилни газове от привлечени транспортни потоци, но ниски по количества и емисии;
- не се очакват наднормени шумови нива в жилищните територии поради отдалеченост.

### **3. Оценка на кумулативното въздействие на реализацията на инвестиционното предложение и разположение в съседния имот хотел.**

#### **Кумулативно въздействие на инвестиционното предложение върху околната среда**

Проектът е ново инвестиционното предложение на Инвеститора Аралдика България ЕООД, което е собственик на хотел Therna vitae – Профилакториум Огняново, разположен в съседен имот.

#### Кумулативен ефект по отношение на земеделски земи, природни територии, гори:

С оглед анализ на кумулативно въздействие върху околната среда с вече процедурирани, реализирани и в процес на реализация други инвестиционни предложения/планове/програми и проекти настоящият проект:

- е разположен в курорт Огняновски минерани бани и не предвижда промяна на предназначението на гори и земи;
- обектът ще ползва изградена инфраструктура с капацитет да поеме нови позватели – ВиК мрежа, ел.мрежа, общинска система за събиране и обезвреждане на отпадъци на община Гърмен;
- до обекта е разположен асфалтов път, поради което не е необходимо изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.

В този смисъл не се очаква кумулативен ефект по отношение на земеделски земи, природни територии, гори, тъй като те не се засягат от инвестиционното предложение.

#### Кумулативен ефект по отношение на екологични условия на средата:

- не се предвижда горивна инсталация или друг значим замърсител на въздуха и в този смисъл не се очакват кумулативни въздействия с близки точкови източници на емисии;
- не се предвижда заустване на води в повърхностни и подземни водни обекти, което е причина да няма емисии и респективно кумулативни въздействия с други инвестиционни предложения;
- не се предвиждат дейности свързани със съхраняване, ползване, отделяне на опасни вещества и каквито и да е химически вещества във въздуха водите и почвите и не се очакват кумулативни въздействия с други разположени в района производства и складови дейности;
- предвиденото използване на минерална вода (от съседния хотел Therna vitae – Профилакториум Огняново) няма да причини кумулативно въздействие върху подземни води;
- не се отнемат функциите на гори и земеделски земи, като в тази посока не се очакват кумулативни въздействия върху почви и вегетативни обеми;
- не се засягат защитени територии и защитени зони и като се има в предвид, че обектът е малък и разположен в курорт Огняновски минерални бани, не се очакват кумулативни въздействия



свързани с запазване на функциите и природозащитните цели за опазване на защитени зони и защитени територии;

- не се предвиждат емитери на съществен шум:
  - по време на изграждането на обекта отделянето на шум от строителна техника (при изкопни и монтажни дейности) ще бъде локално и кратковременно, нивата на шум ще бъде в рамките на допустимите за работна среда при подобен вид дейности.

Нивата на звуковото налягане от работата на машините са следните:

Видове дейности	Използвана техника	Ниво на звуково налягане в dB(A)
Изкопни работи	Булдозер	97 ÷ 105
	Товарачни машини	92 ÷ 104
	Тежкотоварни камиони	90 ÷ 98
Полагане на бетон	Бетоновоз, Бетон помпа	98 ÷ 105
Монтаж	Кран	76 ÷ 96

- по време на експлоатация - шумът, излъчван в околната среда ще е смесен по характер и с променливо ниво на звукова мощност, в зависимост от пикът на натоварване на дейността:
  - шум от автомобили (предвидени са общо 41 паркоместа) са съизмерими с натоварването в тази част на курорта;
  - включените в проекта като допълнително отопление климатизатори както и термопомпа се предвижда да бъдат от висок клас, с много ниско ниво на шум;
  - отделянето в околната среда на прах и автомобилни газове от привлечени транспортни потоци, но ниски по количества и емисии;
  - не се очакват наднормени шумови нива в жилищните територии поради отдалеченост.

#### Кумулативен ефект защитени територии и защитени зони

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии.

Предвид това, че имотът попада в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0001030 „Родопи Западни“ – за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони и BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, при преценката моля да имате предвид следното:

При реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от екологичната мрежата „Натура 2000“:

- няма да бъдат извършвани нито от дейностите, забранени със заповедите за обявяване на защитена зона „Места“ с идентификационен код BG0002076 (залесяване на пасища и мери,

както и превръщането им в обработваеми зами и трайни насаждения; използване на пестициди и минерални торове и пасища; изграждане на водноелектрически централи и вятърни генератори за производство на електроенергия);

- няма да окаже отрицателно въздействие върху защитена зона „Родопи-Западни“ с идентификационен код BG0001030: не се очаква фрагментиране на природни местообитания и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в зоната, както и не се засягат местообитания на видове, предмет на опазване, поради което не се очаква негативно въздействие върху техни популации и промени в условията на средата им за размножаване и развитие;
- не се предвижда отнемане на територии от защитените зони и не се очаква кумулативно въздействие върху тях. Не се очаква отнемане на територии за хранене, почивка по време на миграция, гнездене и друг вид обитаване на дивите птици включени в приложенията на ЗБР, както и загуба на местообитания/ хабитати.

Приложение:

Таблица 1 - Характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда на инвестиционното предложение „Изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в поземлен имот с идентификатор 53326.500.91 (УПИ II-56, кв. 8 по плана на курорт Огняновски минерални бани) по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград“

С уважение

Подписът е заличен на  
основание чл. 2 от ЗЗЛД

Управител

Таблица 1 - Характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда на инвестиционното предложение „Изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в поземлен имот с идентификатор 53326.500.91 (УПИ II-56, кв. 8 по плана на курорт Огняновски минерални бани) по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград“

	Компонет, въздействие	Вероятност от поява на въздействието	Пространствен обхват на въздействието	Вид на въздействието		Степен на въздействие (ниска/средна/висока)	Характеристика на въздействието			Мерки за предотвратяване, намаляване или компенсация на отрицателното въздействие
				положително/отрицателно	пряко/непряко		честота (постоянно/временно)	продължителност (краткотрайно, средно, дълготрайно)	кумулятивност	
1.	Население и човешко здраве:	очаква се/не се очаква								
	• по време на строителство	очаква се	строителната площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не се очаква	спазване на ПУСО
	• по време на експлоатация	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Материални активи	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Културно наследство	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Въздух									
	• по време на строителство	очаква се	строителната площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не се очаква	спазване на ПУСО
	• по време на експлоатация	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Вода (повърхностни и									

	подземни води)									
	• по време на строителство	очаква се	строителната площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не се очаква	спазване на ПУСО
	• по време на експлоатация	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Почва	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
	• по време на строителство	очаква се	строителната площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не се очаква	спазване на ПУСО
	• по време на експлоатация	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Земни недра	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ландшафт	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Климат	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Биологично разнообразие и неговите елементи и защитените територии	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Генериране на отпадъци	очаква се	имот на хотела	отрицателно	пряко	по време на строителство - ниска по време на експлоатация - ниска	постоянно	дълготрайно	увеличаване обема на генерираните отпадъци	спазване на предвидените в ЗУО мерки и съгласно План за управление на отпадъците по време на строителството
13.	Шум									
	• по време на строителство	очаква се	строителната площадка	отрицателно	пряко	ниска	временно	краткотрайно	не се очаква	използване на лични предпазни средства
	• по време на експлоатация	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Елементи от Националната екологична мрежа, включително на	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-

	разположените в близост до инвестиционното предложение									
15.	Риск от големи аварии и/или бедствия	не се очаква	-	-	-	-	-	-	-	-

Ангел Блажев

Управител

Подписът е заличен на основание чл. 2 от ЗЗЛД

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

Министерство на околната среда и водите	
Републиканска инспекция - Благоевград	
В.М. 1908	04.06.19
Членство:	

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от Арадика България ЕООД  
гр. София, Ш.к Бокстон, ул. Вихрен 43А 02/8502027  
 (име, адрес и телефон за контакт) 02/8502028

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. София, Ш.к Бокстон, ул. Вихрен 43А  
 Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 02/8502027 02/8502028 office@aradica.bg  
 Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Ангел Бишев - Управляващ  
 Лице за контакти: Ангел Бишев 0888 388 758

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в ПИ сидентификатор 53326.500.91 (ул. II - 56, кв. 8 по класа на Еуроп. Оптимизация минерални бани)  
Ново инвестиционно предложение.

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

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване



на оценка на въздействието върху околната среда от наредбата - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

3. Оценка по чл. 99а ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: ..... 04.06.2019г. ....

Уведомител: .....

Подписът е заличен на  
основание чл. 2 от  
ЗЗЛД

(подпис)

Приложение № 2 към чл. 6  
Наредбата за ОВОС

### Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

ОТНОСНО: информация за преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение Изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс в ПИ с идентификатор 53326.500.91 (УПИ II – 56, кв.8 по плана на курорт Огняновски минерални бани) – към Уведомление за инвестиционно предложение вх. № 1617 от 07.05.2019 г.

от АРАЛДИКА БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 201921454, със седалище и адрес на управление гр. София 1618, ж.к. Бъкстон, ул. Вихрен 43А

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

**АРАЛДИКА БЪЛГАРИЯ ЕООД**

**ЕИК 201921454**

**Седалище и адрес на управление: гр. София 1618, ж.к. Бъкстон, ул. Вихрен 43А**

2. Пълен пощенски адрес.

**гр. София 1618, ж.к. Бъкстон, ул. Вихрен 43А**

3. Телефон, факс и e-mail.

**+359 2 8502027; +359 2 8502028 e-mail: [office@araldica.bg](mailto:office@araldica.bg)**

4. Лице за контакти.

**Ангел Блажев – Управител +359 888 388 758**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

**Инвестиционно предложение: строителство на Хотел с ресторант и СПА комплекс**

**Място на реализация: УПИ II-56, кв.8, ПИ 53326.500.91 по плана на Огняновски минерални бани,**

общ.Гърмен, обл. Благоевград, собственост на Аралдика България ЕООД

**Параметри:** общо 55 двойни хотелски стаи, 1 апартамент с една спалня и 7 мезонетни апартамента с по две спални. Към хотела ще бъдат изградени СПА комплекс и ресторант.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;  
Инвестиционното предложение е във връзка с функциониращия хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново, също собственост на Аралдика България ЕООД - новият хотел ще бъде разположен в имот, съседен на имотите, в които е разположен хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

При реализирането на инвестиционното намерение ще бъдат използвани природни ресурси чрез инфраструктурата от съседен имот, собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД. По време на строителството се предвижда използване на вода, пясък, чакъл филц и дървен материал.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Строителните отпадъци, формирани при изграждането на хотела, ще се третират съгласно изготвеният План за управление на строителни отпадъци.

Канализационната мрежа за обекта е решена като смесена. Прието оразмерително количество на 5 минутен дъжд за района 354 л/с.ха.

- битови отпадни води

$$Q_{tot}=8,83+2,0=10,83 \text{ л/сек}$$

-Дъждовни води

$$Q_d = 354 \times 0.1980 = 70,09 \text{ л/сек}$$

Отпадните канални води ще се заустват в съществуваща канализация, която минава през парцела и е изградена от собственика ѝ за нуждите и на неговия съседен хотел.

Отпадните битови води от миялното в кухнята се пречистват в мазниноуловители и след това се заустват в сградната канализационна мрежа.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до замърсяване и вредно въздействие върху околната среда.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Не се предвиждат такива.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 2.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от тези фактори.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

УПИ II-56, кв.8, ПИ 53326.500.91 по плана на Огняновски минерални бани, общ.Гърмен, обл. Благоевград, е с площ 5897 м2 (според одобрения със заповед № 491 от 29.12.2016 г. на Кмета на Община Гърмен ПУП – ПРЗ), респ. 6052 м2., (съгласно скица № 15-209591-11.03.2019 от АГКК, приложена към уведомление вх.№ 1617 от 07.05.2019 г.), а застроената площ на хотела по проект е 1815,37 м2, поради което няма необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Основни процеси, което ще се осъществяват в обекта – предмет на инвестиционното предложение – са настаняване и обслужване на гости (на хотела, ресторанта и СПА комплекса).

Не се предвиждат съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Ще бъде използвана съществуващата техническа инфраструктура, не се предвижда изграждането на допълнителна такава.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Инвестиционното предложение е за изграждане на „Хотел с ресторант и СПА комплекс.

Срокът за реализация на инвестиционното предложение ориентировъчно може да се посочи – 60 месеца (пет

години) след издаване на всички необходими разрешителни и съгласувателни документи.

Изграждането на обекта се предвижда да се извърши на един етап.

В момента възложителя не предвижда закриване, възстановяване и последващо използване.

6. Предлагани методи за строителство.

Монолитно строителство, конструкция – стоманобетонова, смесена гредова и безгредова. Хотел на три етажа с подпокривно пространство, СПА комплекс, ресторант и сутерен.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имотът, върху който ще бъде изграден новия хотел е собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД. Необходимостта от изграждане на новия хотел се доказва с високото ниво на запълняемост на съществуващия хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново.

7. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Приложение към настоящата информация – ПУП -ПРЗ, одобрен със заповед 491 от 29.12.2016 г. на Кмета на Община Гърмен.

От изброените в §1 т.3 от ДР на Наредбата за ОВОС Обекти, подлежащи на здравна защита (респ. обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните) в близост до хотела – предмет на инвестиционното предложение са само посочените в таблицата по-долу обекти:

Таблица отстояния

Обект	Разстояние
Хотел Therma vitae – Профилакториум Огняново (хотел и ресторант) собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД	250 м
Лятна зона (басейни и плажна зона) собственост на инвеститора Аралдика България ЕООД	30 м
хотел Рай	250 м
корито река Канина	30 м

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

За ПИИ 53326.500.91 с площ според одобрения със заповед № 491 от 29.12.2016 г. на Кмета на Община Гърмен

ПУП - ПРЗ е 5897 м2, а съгласно скица № 15-209591-11.03.2019 от АГКК, - 6052 м2. е обособена устройствена зона „ОК“ – зона за курортни и рекреационни дейности – За хотел и къща за гости.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът не попада в близост до чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Новият хотел ще бъде на отстояние около 300 м до Сондаж Виктория № 2, находящ се в имот 500.16 по кадастралната карта на село Огняново ЕКАТТЕ 53326 - водоизточник на минерални води, използвани за лечебни, профилактични нужди.

Инвеститорът Аралдика България ЕОД има издадено Разрешително за водоползване на минерална вода № 13 от 22.08.2103 г., издадено от кмета на Община Гърмен.

Инвестиционното предложение не засяга елементи от НЕМ (въпреки близостта на защитена зона Места - Категория: ЗЗ по директивата за птиците –НЕМ), както и обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвиждат такива. Приложение към първаночалното уведомление са:

- становище от ЧЕЗ Разпределение България АД (изх. № 1203207942 от 26.02.2019 г.) относно условията за присъединяване на обекта към електрическата мрежа: за осигуряване на присъединяването на обекта към ел. мрежа следва да се подмени съществуващия трансформатор 250 kVA с трансформатор 800kVA.
- подписан Предварителен договор за присъединяване на недвижимите имоти и потребителите към водопроводните и канализационни мрежи и съоръжения на техническа инфраструктура № ВиК 99/24.04.2019 г. и Приложение 1 към него.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Не се предвиждат такива.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:



1. съществуващо и одобрено земеползване;

**Имотът ПИ 53326.500.91 е в обособена устройствена зона „ОК“ – зона за курортни и рекреационни дейности – За хотел и къща за гости.**

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

**С инвестиционното намерение няма да бъдат засегнати мочурища, крайречни области, речни устия.**

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

**В близост до инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда.**

4. планински и горски райони;

**Имотът ПИ 53326.500.91 е в обособена устройствена зона „ОК“ – зона за курортни и рекреационни дейности – За хотел и къща за гости.**

5. защитени със закон територии;

**С инвестиционното предложение не се засягат защитени със закон територии. Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена границата на защитена зона Места - Категория: 33 по директивата за птиците –НЕМ.**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

**С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати елементи от Националната екологична мрежа.**

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

**С инвестиционното предложение няма да бъде засегнат ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.**

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**Местоположението на инвестиционното предложение не може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилни екологични характеристики на географския регион.**

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

**От реализиране на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.**



Отпадните канални води ще се заустват в съществуваща канализация, която минава през парцела и е изградена от собственика ѝ за нуждите и на неговия съседен хотел.

Отпадните битови води от миялното в кухнята се пречистват в мазниноуловители и след това се заустват в сградната канализационна мрежа.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

**С инвестиционното предложение няма да се въздейства върху елементи от Националната екологична мрежа.**

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

**Инвестиционното предложение не е свързано с употреба и съхранение на опасни вещества, което би довело до риск от големи аварии и/или бедствия.**

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

**Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Най-общо, въздействието върху компонентите на околната среда при може да се оцени предварително като локално, с ограничен характер, без кумулативно действие. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Реализацията на намерението няма да предизвика съществена и негативна промяна.**

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

**С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати населени места, няма да бъде засегнато населението, обхвата на въздействие ще бъде в рамките на имота.**

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

**Инвестиционното предложение няма вероятност да въздейства върху околната среда и населението.**

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

**С инвестиционното предложение не се очаква настъпване на въздействие върху околната среда и населението, а от там и продължителност и обратимост на въздействието.**

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

**В близост до инвестиционното предложение няма съществуващи производствени обекти, от които да се получи комбинирано въздействие.**

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При реализиране на инвестиционното предложение не се предвиждат отрицателни въздействия върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие от реализиране на инвестиционното предложение.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже вредни последици върху околната среда.

Заустването на отпадъчните води да става единствено и само в съществуваща канализация, която минава през парцела и е изградена от собственика ѝ за нуждите и на неговия съседен хотел

Всички отпадъци, които ще се образуват по време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да се управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове към него – съгласно изготвеният План за управление на строителни отпадъци.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвеститорът е уведомил община Гърмен за своето инвестиционно предложение във връзка с изискванията на чл.95, ал.1 от ЗООС. Няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

Възложител:

Ангел Блаже

Управител

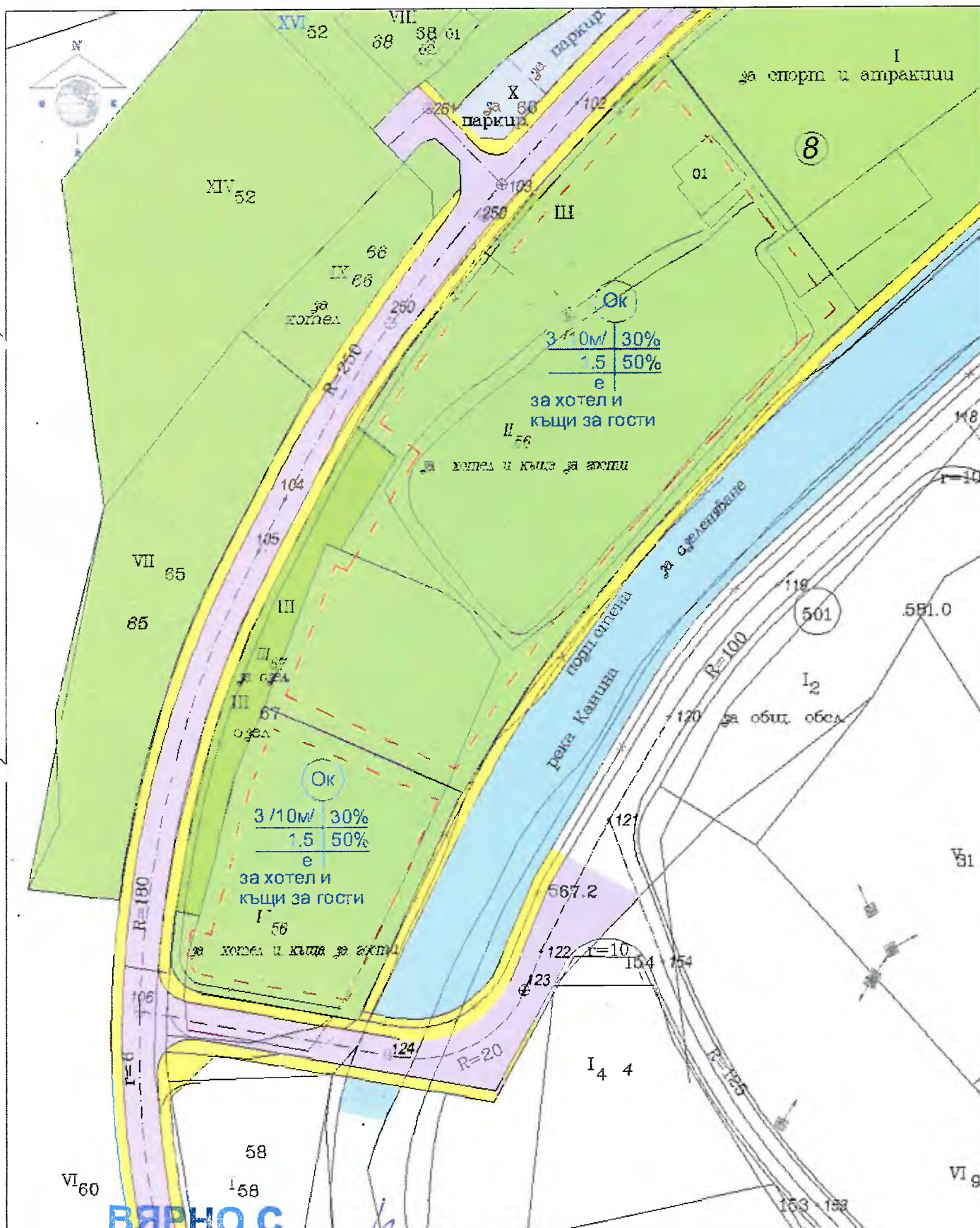
Аралдика България ЕООД

Подписът е заличен на  
основание чл. 2 от ЗЗЛД



# ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ М 1 : 1

КВ. 8 УПИ II-56, УПИ III-56 и IV-56, ОГНЯНОВСКИ МИНЕРАЛНИ БАНИ  
ОБЩИНА ГЪРМЕН



ВАРНО С  
ОРИГИНАЛА







СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, РОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, УЛ. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №40, вх Б, ет.4, 070/832459, 830423,  
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:150362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-209591-11.03.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 53326.500.91

С. Огняново, общ. Гърмен, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-01-4/16.12.2005 г.  
на НАЧАЛНИКА НА СК - БЛАГОЕВГРАД

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

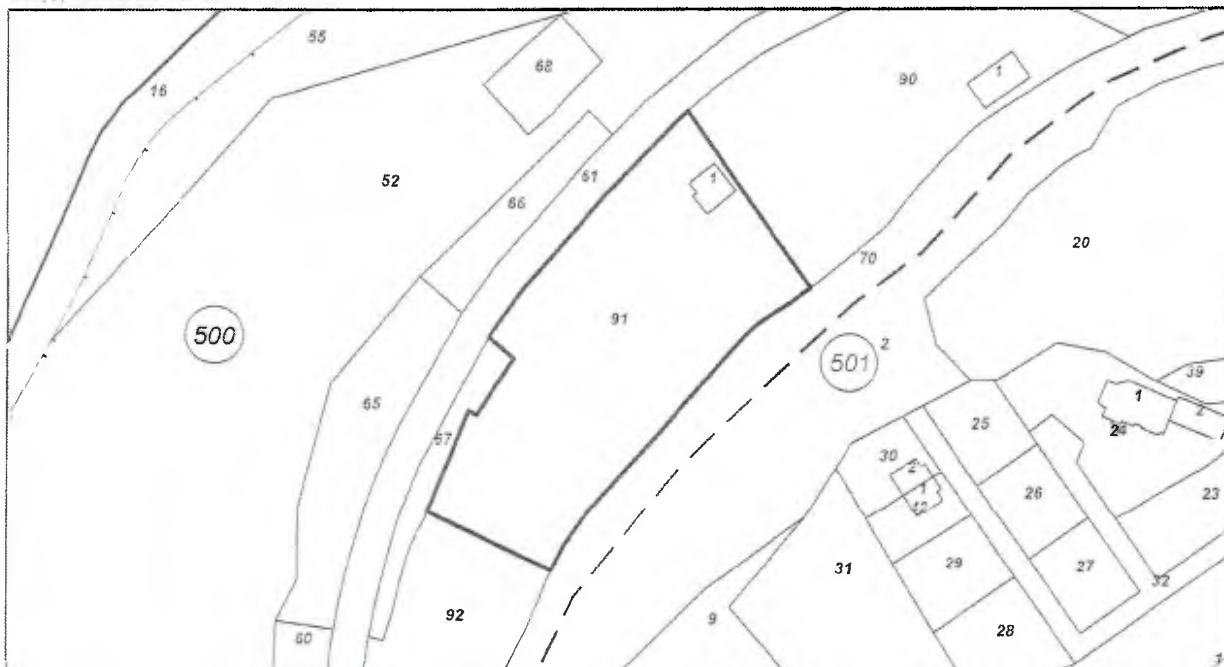
Адрес на поземления имот: с. Огняново, п.к. 2947, ГРАДЕЦ ПАДИНЕТО

Площ: 6052 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 56, квартал: 8, парцел: 2

Съседни: 53326.500.67, 53326.500.92, 53326.500.61, 53326.500.70, 53326.500.90

Собственици:

1. 201921454, "АРАЛДИКА БЪЛГАРИЯ" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том 2 рег. 412 дело 186 от 12.02.2013г. издаден от Служба по вписванията гр Гоце Делчев

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-209591-11.03.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-84422-26.02.2019 г.

Подписите са заличени на основание чл. 2 от ЗЗЛД

ВЯРНО  
ОРИГИНАЛ

