

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ - СОФИЯ**

**УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение**

от "ТЕРАМИТ" АД гр. Велинград, п.к. 4600. ул.,Хан Аспарух“ № 116

(име, адрес и телефон за контакт)

седалище и адрес на управление гр. Велинград, п.к. 4600. ул.,Хан Аспарух“ № 116

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. Велинград, п.к. 4600. ул.,Хан Аспарух“ № 116

Управител: **Димитър Георгиев Катранджиев**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): spa@hotelelbrus.com

Лице за контакти: Радослав Йовков, тел.:0886 332 666 имейл: mfix@mfix.bg и

Ангел Георгиев, тел.: 0888 199 196; имейл: a.l.georgiev@abv.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че "ТЕРАМИТ" АД има следното инвестиционно предложение:

Изготвяне на инвестиционен проект за обект: “Хотелски комплекс – апартхотел, спа център, фитнес, търговски обекти, подземни гаражи, услуги, аптека, игрални зали, конферентни зали, нощни клубове, пура бар, лоби бар, ресторант и офиси”

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))*:

Ново инвестиционно предложение за изготвяне на инвестиционен проект за обект: “Хотелски комплекс – апартхотел, спа център, фитнес, търговски обекти, подземни гаражи, услуги, аптека, игрални зали, конферентни зали, нощни клубове, пура бар, лоби бар, ресторант и офиси” в ПИ с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр.Велинград.

Фирмата има инвестиционно намерение да изгради два блока А и Б. Обектът се разполага в Г-образен ПИ с идентификатор 10450.502.2777.

За имота има издадена „Виза за проектиране“ на основание чл. 37, чл. 169 от ЗУТ, издадена от Главният Архитект на община Велинград.

Важи за инвестиционно проектиране със следните параметри:

Плътност на застрояване < 50%, Кинт. < 2.0, зелени площи > 40%; височина на стрехата - до 12м., етажност- до 4 етажа.

Застрояването общо взето следва формата на ПИ, като блок А е разположен в посока изток запад по протежение на южната граница, а блок Б – успоредно на ул. „Патриарх Евтимий“.

На партерно ниво са разположени общи части, а над ниво +4.10 – жилищни етажи с апартаменти – апартхотел.

За да се осигури достъп до блок А се проектира вътрешна улица покрай южната граница между улиците „Патриарх Евтимий“ и „Искра“.

Подходите за автомобили, включително за зареждане на обекта, са решени откъм въпросната вътрешна улица до главния вход на блок А, който е и пешеходен и до стопанския двор на ниво партер, от една страна и по рампа откъм ул. „Патриарх Евтимий“ до подземния гараж, общ за двата подобекта, от друга.

Два пешеходни входа към блок Б са решени откъм същата улица, денивелацията се преодолява със стълби, а достъпността е решена с асансьор от ниво тротоар до ниво партер.

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:

Описанието на инвестиционното предложение е следното:

БЛОК А

Основните структурни единици на подобект блок А са апартаменти за апартхотел, в масовия случай с площи от 34.2 до 39.7 м². Предвиждат се и ограничен брой по-големи

апартаменти с площи средно от 69.8 до 92.5 м². Жилищните нива са 4, от ниво +4.10 до +13.13. Апартаментите са разположени двустранно с централен коридор с по две стълбища и по два пътнически асансьора. Налага се и евакуационна външна стълба. В краищата на блока апартаментите са ориентирани и към късата страна. На ниво +4.10 над кухненския блок апартаментите за заменени с офиси. Срещу комуникационните възли са разположени камериерски офис и складови помещения към него, които имат връзка със служебен асансьор до сутерена за зареждане. Предвижда се служебен излаз до покрива за поддръжка. Броят и капацитетът на апартаментите са дадени в раздел „Капацитет“.

На партерно ниво на блок А е разположен главният вход, обслужващ двата подобекта с обширно лоби, рецепция и връзки към ресторант, лоби бар, детски център и етажите с апартаменти. През вертикалните възли се осъществява връзка и с подземните нива. Ресторантът е разположен с лице към вътрешния двор на комплекса. Залата му е с 660 места и допълнително 335 места на тераса. Кухненският блок се зарежда през стопански двор, ориентиран към вътрешната улица. Лоби бар с 56 места е достъпен от лобито покрай изхода към вътрешния двор. Източно от него е детски център с площ за игра, обслужващи помещения и др.

В първи сутерен ниво -3.70 е разположен обширен подземен гараж, достъпен на първи етап през рампа в блок А, ориентирана към ул. „Патриарх Евтимий“. На практика сутеренът е общ за двата подобекта. След строителството на втори етап достъп ще има и откъм ул. „Искра“ през сутерена на бъдещия хотел. Паркоместата в блок А са 119, от които 6 са пригодени за инвалиди. От това ниво се осъществява зареждането на камериерските офиси, както и на зоната с клубове и зали на ниво -7.05.

Втори сутерен е ситуиран северно от основното тяло на блок А на ниво -7.05. Покривът му е озеленен на партерно ниво. Основният достъп се осъществява през общите за блок А вертикални комуникационни възли – за посетители чрез пътническите асансьори и стълби и за режимно зареждане чрез камериерския асансьор от първи до втори сутерен. Залите са достъпни от общ пасаж или широк коридор, към който са ориентирани два бара, групи за сядане и санитарните възли за посетители. Нощните клубове са два с площи 235 и 278 м² със съответни обслужващи помещения. Местата за посетители са 117 и 139. Конферентните зали също са две с площи по 278 м² и с по 120 места. Предвижда се и играбна зала с площ 170 м², местата са 73. Предвиждат се и три разсредоточени евакуационни стълби, извеждащи на ниво терен.

БЛОК Б

И тук основните структурни единици са апартаменти за апартхотел с площи от 34.4 до 40.1 м². Предвиждат се и ограничен брой по-големи апартаменти с площи средно от 69.8 до 92.5 м². Жилищните нива са 4, от ниво +4.10 до +13.13. Апартаментите са разположени двустранно с централен коридор с по две стълбища и по два пътнически асансьора; като в южния край на сградата апартаментите са ориентирани и по късата страна. Срещу комуникационните възли са разположени камериерски офис и складови помещения към него, които имат връзка със служебен асансьор до сутерена за зареждане. Предвижда се служебен излаз до покрива за поддръжка. Броят и капацитетът на апартаментите са дадени в раздел „Капацитет“.

Партерното ниво на блок Б е достъпно по две външни стълби откъм ул. „Патриарх Евтимий“. Те водят към два входа, единият от които обслужва жилищната част и фитнес центъра /решен е като достъпен с асансьор от ниво тротоар до ниво партер/, а другият само жилищната част. Достъпността на втория вход се осигурява от тротоар на партерно ниво между двата входа. Северната половина на партера е заета от т.нар. сауна зона. Особеност тук е, че достъпът се осъществява откъм прилежаща сграда от втория етап на изграждане северно от блок

Б. При първи етап достъпът ще е от терен. Влиза се в обширно фоайе с рецепция, откъдето са достъпни различни видове сауни с площи от 40 до 90 м², ледена стая 43 м², два хамама по 44 м², релакс, душеве, санитарни възли и 7 помещения за масаж с площи от 22 до 34 м². Фитнес зоната е решена с 3 зали с площи от 108 до 450 м², като с фитнес оборудване е последната, двете по-малки са предназначени за занимания с йога, каланетика и др. Предвидени са съблекални.

Сутеренът под блок Б е на ниво -3.70. Достъпен е за автомобили по рампа откъм ул. „Патриарх Евтимий“, като подземният гараж е общ за двата блока от първи етап. Тук паркоместата са 39, като пригоденото за инвалиди място е 1. Особеност тук е подземната връзка към сградите от втори етап чрез пасаж или кулоар. Той има пряка връзка с вертикалните комуникации на блок Б. Приема се, че посетителите на блок А ще идват дотук през гаража. Към кулоара, който се очаква да бъде оживен, са ориентарани 6 търговски обекта с полезни площи от 39 м², складови помещения и общи санитарни възли за клиенти и персонал; също на това ниво е достъпно и спомагателно складово помещение. В сутерена има и няколко инсталационни и технически помещения с площи от 22 до 252 м².

Встрани от сутерена на блок Б, между него и блок А, на нива -3.70 и -7.05 е разположено инсталационно помещение с прилежащи подземни цистерни за вода за противопожарни и питейни нужди. Достъпът е от сутерена на блок Б на ниво -3.70, до по-долното се достига със стълба. Тук са разположени инсталации по част ВК.

КАПАЦИТЕТ БЛОК А

1. Хотелска /жилищна/ част

- Апартаменти от 34.2 до 41.6 м² ниво +4.10 – 36 бр. /вкл. 1 бр. достъпен/
- Апартаменти от 68.8 до 69.8 м² ниво +4.10 – 4 бр.
- Офиси 69.8 м² – 2 бр., 34.2 м² – 8 бр. ниво +4.10
- Апартаменти от 39.5 до 41.7 м² – 3 X 44 бр. нива +7.11, +10.12, +13.13 – общо 132 бр. /вкл. 3 бр. достъпни/
- Апартаменти от 79.2 до 92.5 м² – 3 X 6 бр. нива +7.11, +10.12, +13.13 – общо 18 бр.

2. Общи части

- Ресторант зала 660 места, 335 места на тераса
- Лоби бар 56 места
- Детска зона 468 м²
- Подземен гараж, паркоместа 119, вкл. 6 достъпни
- Нощни клубове 235 и 278 м²
- Конферентни зали 2 X 278 м² и с по 120 места
- Игрална зала 170 м²

БЛОК Б

1. Хотелска /жилищна/ част

- Апартаменти от 34.4 до 40.1 м² – 184 бр. /от тях 4 достъпни/

- Апартаменти от 71.5 до 92.63 м² – 8 бр.

2. Общи части

- Сауна зона – 3 сауни 40 до 90 м², ледена стая 43 м², хамам 2 X 44 м², 7 помещения масаж от 22 до 34 м²
- Фитнес зоната - 3 зали от 108 до 450 м², съблекални
- Подземен гараж 39 паркоместа, достъпно 1
- Търговски обекти 6 X 39 м²

ПЛОЩНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Площ ПИ – 13 252 м², Пз по норма – 50%, КИНТ по норма – 2.0, Поз по норма – мин.40%
- Проектни показатели
- Застроена площ ЗП – блок А 3509.9 м², блок Б 2677.1 м², общо 6187 м²
- Пз проект – 46.7%, по норма 50%
- РЗП – блок А 14 143.2 м², блок Б 12 172 м², общо 26 315.2 м²
- КИНТ проект – 1.986, по норма 2.0
- РЗП с включени подземни нива – 37 246.9 м²
- Площ озеленяване Поз – по проект 5314 м² 40.1% по норма мин. 40%

Няма необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

Място на присъединяване към електроразпределителната мрежа:

Мястото на разкъсване на съществуваща КЛ 20kV, извод "Плажа" от П/ст. "Велинград" 110/20kV, в участъка между ТП 36 Пералня и ТП Луковица, и изграждане на 2 бр. КЛ 20kV тип NA2XS(F)2Y 3x1x185mm² с проектна дължина L=70m всяка, от мястото на муфиране/разкъсване до нов БКТП, разположен в имот на клиента - ПИ 10450.502.2777, гр. Велинград, ул. "Патриарх Евтимий" извод СН "ПЛАЖА", подстанция "ВЕЛИНГРАД"

Ще се направят изкопни работи на места до 8-9м.

В имота инвеститора ще изгради нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.)

Няма да се ползват взривни работи.

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:

Няма.

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)

Местоположение:

гр.Велинград, ПИ с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Велинград.

Имотът е собственост на „ТЕРАМИТ“ АД (виж Устав на Акционерно Дружество „ТЕРАМИТ“ АД)

Не е в близост и не засяга елементи на НЕМ.

Не засяга обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не променя съществуваща пътна инфраструктура и не се нуждае от изграждане на нова такава.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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 водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

“ВОДОСНАБДЯВАНЕ. КАНАЛИЗАЦИЯ И ТЕРИТОРИАЛЕН ВОДОИНЖЕНЕРИНГ”ЕООД ВЕЛИНГРАД _извърши проучване на място и предоставя следните данни за наличена улични ВиК мрежи и съоръжения в експлоатация около имот с идентификатор 10450.502.2777 с УПИ П-2777 гр. Велинград, ул.“Патриарх Евтимий“№1 Г .

1. По ул. “Патриарх Евтимий“ има изградени улични ВиК мрежи подържани от Дружеството ВКТВ ЕООД Велинград.

2. Уличния водопровод е АЦ/Е/ Ф 80 от който може да се осъществи точка на водовземане на разстояние около 8,00м с h~1,10м дълбочина. Водопровода е със слабо налягане. В рамките на имота да се изгради водоем /резервоар/съобразно нуждите на обекта от питейна вода за питейно-битови и противопожарни нужди. Съгласно Глава втора от „Наредба №4 чл.19,ал.1 .да

се изгради хидрофорна инсталация за повишаване налягането на водата.

3. Заустването на отпадъчните води може да стане от дворана РШ в уличната канализация по ул. "Патриарх Евтимий" с отвеждащ GPP S N8 ф 1000 мм тръбопровод с $h \sim 1,40$ м дълбочина и около 8,00 м разстояние от имота. СВО -ф 63, СКО ф 200.

Противопожарен резерв се акумулира в два броя готови пластмасови резервоари, всеки от които по 66 m^3 . Те са хоризонтални еднокамерни и са за директен монтаж в земята. От там водата се изчерпва със смукателни цедки, вързани за смукателен колектор. Към него са вързани две помпени групи : за ПК и ПХ. Всяка от тях е с две помпи : една работна и една резервна.

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 очаква от дейността да бъдат емитирани вещества в това число и 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:

Може да се каже, че при реализация на инвестиционното предложение не се очаква значимо замърсяване и дискомфорт на околната среда.

При спазване на всички мерки по време на експлоатация на обекта не се очакват значими негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които ѝ въздействат.

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

По време на строителството ще се образуват не много голямо количество строителни отпадъци, които ще се извозват от фирма притежаваща необходимите разрешителни за извършване на съответната дейност (по договор).

По време на експлоатацията.

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

По време на експлоатацията на обекта, ще бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на инвестиционното предложение, схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните 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.)

Заустването на отпадъчните води може да стане от дворна РШ в уличната канализация по ул. "Патриарх Евтимий" с отвеждащ GPP S N8 ф 1000 мм тръбопровод с h~1,40м дълбочина и около 8,00м разстояние от имота. СВО -ф 63, СКО ф 200.

Сградните канализационни отклонения ще се изпълнят от рvc тръби с диаметър Ø315 и наклон 1%. Да се ползва дебелостенна рvc тръба със SN8.

Заустването ще се изпълни в съществуващи ревизионни шахти, съгласно приложения детайл на заустване в графичната част на проекта.

ЗА ОБЕКТА :

$$q^{\circ}_{maxd} = 178,48 + 29,85 + 1,12 + 2,85 + 10 + 13,38 = 235,68 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$q^{\circ}_{maxh} = 14744 + 29850 + 1120 + 494 + 800 + 13380 = 60388 \text{ l/h}$$

$$q^{CT}_{maxh} = 5432 + 6169 + 235,2 + 266 + 300 + 2809,8 = 15212 \text{ l/h}$$

$$q^T_{maxh} = 9312 + 23681 + 884,8 + 228 + 500 + 10570,2 = 45176 \text{ l/h}$$

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:

(в случаите по чл. 99б от 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 очаква опасни химични вещества да бъдат налични на площадката на съоръжението

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

☐ Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

☐ Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

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

.....

.....

.....

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.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведоителя:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.
7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Димитар
Georgiev
Уведомител: .Katrandzhiev

Digitally signed by
Dimitar Georgiev
Katrandzhiev
Date: 2026.04.09
15:12:28 +03'00'...

(подпис)