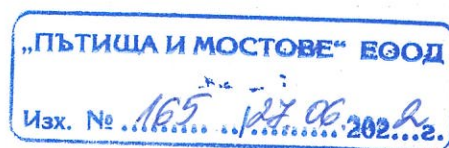


ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВАРНА

гр. Варна, ул. Ян Палах" № 4



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

От „ПЪТИЩА И МОСТОВЕ“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: гр. Провадия 9200, ул. "Борис Мавроганов" № 3,
ЕИК 813029821

Управител: Росен Иванов Колелиев

Пълен пощенски адрес: гр. Варна, жк „Бриз-юг“, ул. „Д-р Николай Коларов“ № 3

Телефон, факс и адрес по електронна поща: 052 613 000, office@pmostove.com

Лице за връзка: Рая Ръцева – технически сътрудник

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „ПЪТИЩА И МОСТОВЕ“ ЕООД има инвестиционно предложение да изгради обект: „Термо-минерален балнеологичен и спортен комплекс „Провадия““

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Лечебните минерални бани на гр. Провадия са открити през 1963 г., след 10 години е наравен стол за изхранване на курортистите и по-късно, е завършен строежа на хотелска част/пансионат. До комплекса има голям общински парк. През 80-те години на миналия век са лекувани годишно над 5000 души и е обслужвано населението на града. През 90-те години балнеолечението в Провадия запада и дейността е прекратена в края на 1997 г.

През 2004 г. Минералните бани са продадени на софийска фирма, която ипотектира имота, който впоследствие остава на банката. През 2011 г. имота е закупен от сегашния собственик „ПЪТИЩА И МОСТОВЕ“ ЕООД.

Към настоящия момент пансиона работи като хоспис, а минералните бани и хранителния блок са неизползваеми, в лошо състояние. През 2021 г. ръководството на

«Пътища и мостове» ЕООД и Кмета на Провадия постигнаха съгласие за съвместни действие с цел възстановяване на Минералните бани, като ангажимента на общината е да възстанови тръбопровода за минерална вода и да облагороди парка.

Възложителят има инвестиционно намерение да развива балнеологично лечение и спортно-развлекателните дейности, като: 1/ремонтира и модернизира съществуващия хотел с капацитет 100 легла, 2/осигури нови 50 легла в индивидуални, тип бунгала помещения, 3/ремонтира и модернизира ресторант с 120 места, 4/направи паркинг за 60 автомобили, 5/възстанови балнеологичното лечение в две отделения – водолечение и физиотерапия, с лекарски кабинети, 6/направи минерален басейн с открита и закрыта част, включващ сауни и джакузи, 7/обзаведе зала за фитнес, 8/възстанови котелно отделение, да ползва слънчеви колектори за топла вода и фотоволтаици за собствени нужди, да осигури ново помпено-филтърно оборудване за минералните води (сладка и солена), и рехабилитира съществуващата техническа инфраструктура, и 9/възстанови административни и стопански помещения.

Термо-минералния комплекс ще се ползва от нуждаещи се от лечение с направления от НЗОК и НОИ, на свободен прием, и от населението на Провадия за спорт и отдих. Ще има медицински и обслужващ персонал за осигуряване на лечение, хранене и отдих, както и за техническа поддръжка и добри санитарно-хигиенни условия. Термоминералния комплекс ще работи 365 дни в годината, съответно по 8 часа за балнеолечение и по 16 часа на спортно-развлекателни обекти.

В предвид гореизложеното, разглежданото ИП по своята същност е реконструкция и модернизация на съществуващи Лечебни минерални бани с обслужващи сгради, и изграждане на нова част - разширяване със спортно-развлекателни зали и съоръжения. В завършен вид ансамбъла ще представлява модерен комплекс, отговарящ на съвременните изисквания за лечение и рехабилитация, ще осигурява добри условия за спорт и отдих, при спазване на нормите за проектиране и санитарни условия.

Имотът граничи основно с общински парк и има достъп до главния път, преминаващ по дължина на Провадия. Няма необходимост от изграждане на нови пътища и отклонение.

- 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:**

Термо-минералния балнеологичен и спортен комплекс ще бъде реализиран в УПИ № I, в кв. 2 по плана на гр. Провадия, на площ 8000 м², на чисто място с красив изглед и с удобен транспортен достъп. В обхвата на комплекса са включени следните подобекти:

- 1/ ремонт и преустройство на съществуващ хоспис в модерен хотел с капацитет 100 легла:**

Ще бъде създадена възможност за преспиване при ползване на балнеолечение и/или уелнест уикенд - за 5-7-10-14 дневни (с карта) процедури. В съществуващия санаториум/хоспис на 4 етажа с 45 стаи (РЗП-1715 м²), стаите ще бъдат климатизирани, ще бъде подновено оборудването, ще разполагат с хладилник и телевизор.

2/ нови 50 легла в бунгала: Увеличаването на капацитета на местата за настаняване е обосновано за осигуряване общата рентабилност на Термо-минералния комплекс. Предвидено е в границите на имота да бъдат направени до 20 бр. едноетажни и двуетажни бунгала. Бунгалата ще са индивидуални с 2 – 4 легла. Обща необходима площ около 700 м².

3/ремонт и модернизация на ресторант с 120 места: Ресторантът е съществуващ (бивш стол с 600 места). Ще се ползва част - на втори етаж вкл. кухненски помещения, от съществуващата постройка, застроена върху 1178 м² с РЗП - 1376 м². Ще бъдат подновени ВиК, Ел. и ОВ инсталациите, изцяло ново, модерно оборудване на кухненския блок и съвременно оборудване на ресторанта.

4/нов паркинг за 60 автомобили: В предвид планирания капацитет за почиващи в комплекса и посетители, на площ около 1000 м², в североизточната част на имота, ще бъде обособен платен, охраняем паркинг. Влизане/излизане ще става през бариера, с пропуск.

5/балнеология с две отделения – водолечение и физиотерапия, с лекарски кабинети:

С топла връзка, южно от хотела, ще бъде реализирана балнеоложката част на площ около 400 м². В отделението за физиотерапия ще има отделни секции, оборудвани с необходимите апарати за извършване на електро- и свето лечение, магнитотерапия и др. Отделението за водолечение ще разполага с 10 индивидуални вани. На входа ще са оборудвани съблекални с душове. Ще има и лекарски кабинети.

6/нов минерален басейн с открита и затворена част, включващ сауни и джакузи: В юго-западната част на имота, на площ 1200 м² ще се изгради минерален басейн с капацитет за около 80 посетители. Басейнът ще бъде с дължина 25-30 м и ширина 7 м, дълбочина 1.3-1.5 м – обем на водата около 260 м³. Температурата на водата в басейна ще бъде средно 30 °С, с промени в зависимост от сезона. Затворената част ще обхваща около 50 % от басейна, ще има рецепция с лоби, съблекални, две сауни (финландска и парна баня), душове и тоалетни. Откритата част включва останалите 50 % от басейна с площи за шезлонги и чадъри. Ще има външно джакузи.

7/оборудване на зала за фитнес: В свободната част на бившия стол, на втория етаж, ще бъде оборудвана фитнес зала. Ще разполага със стандартния набор от услуги: фитнес зала с тренажори, една или две зали за групови тренировки, кардио зона, зала за вело-аеробика, функционална тренировъчна зона. Фитнес центъра ще разполага със съблекални и бани с душове.

8/възстановяване на котелно отделение, нови слънчеви колектори за топла вода и фотоволтаици за собствени нужди, ново помпено-филтърно оборудване и технически съоръжения за минералните води (сладка и солена), рехабилитация на съществуващата техническа инфраструктура: Техническите съоръжения ще се ситуират в старото котелно отделение, на кота минус 3, до високия комин. Наложително е темпериране на минералната вода в предвид ниската температура – около 20 °C на постъпващата в комплекса вода от сондаж С-43 „Ерека“. Необходимо е отопление и темпериране на водата за водолечение (ваните). Предвидено е за темпериране да се ползват слънчеви колектори и фотоволтаици, както и водогреен котел.

Водогрейния котел ще се ползва и за отопление на помещенията през зимния сезон. Ще изгаря газ, за което ще бъде включен в газопреносната мрежа на гр. Провадия. Ще има възможност за алтернативно гориво дърва/пелети. Димните газове ще се изпускат през съществуващ висок, стоманобетонов комин.

Циркулация и пречистване на водата на басейна ще се осигурява във филтърно-помпеното отделение.

За топло санитарно-битово водоснабдяване на хотелската част и ресторанта, ще се подгръва в бойлери питейно-битова вода от градската мрежа.

Електроснабдяване на комплекса ще се осъществява от съществуващ трафопост, който при необходимост ще бъде подсилен с нова машина, ниско напрежение 400 W.

Осветлението в сградите и алейното осветление ще бъдат основно ремонтирани и подменени с нови, енергоспестяващи LED осветителни тела.

Ще се промени частично и ще се рехабилитира вътрешната ВиК мрежа в имота. Заустването на отпадъчните води ще се извършва в градския колектор, чрез който ще се отвеждат за пречистване в ГПСОВ-Провадия. Дъждовните води от площадката вкл. при изпразване на минералния басейн, ще се отвеждат към съществуващите зелени площи в имота и съседния парк.

9/административни и стопански помещения: Необходимите административни офиси и помещения, както и спомагателните такива за обслужващия персонал – общо около 15 човека (складове, работилница, битовки и др.), ще бъдат ситуирани на първия етаж на бившия стол и в подземни технически помещения.

Не се предвижда строителство извън имота на Възложителя - УПИ № I, в кв. 2 по плана на гр. Провадия. Няма да е необходимо да се изгражда нова техническа инфраструктура - ще се ползват съществуващите пътища и след рехабилитация, съществуващите ВиК мрежи и електроснабдяване.

Няма необходимост от други, свързани с предмета на дейност спомагателни или поддържащи дейности. Няма да има 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:

Разглежданото ИП има връзка с възстановяване на тръбопровод за минерална вода от сондаж С-43 „Ерека“, което е ангажимент на Община Провадия по отделен проект. Индикативно, необходимото за дейността количество минерална вода ще бъде около 16000 м³/год.

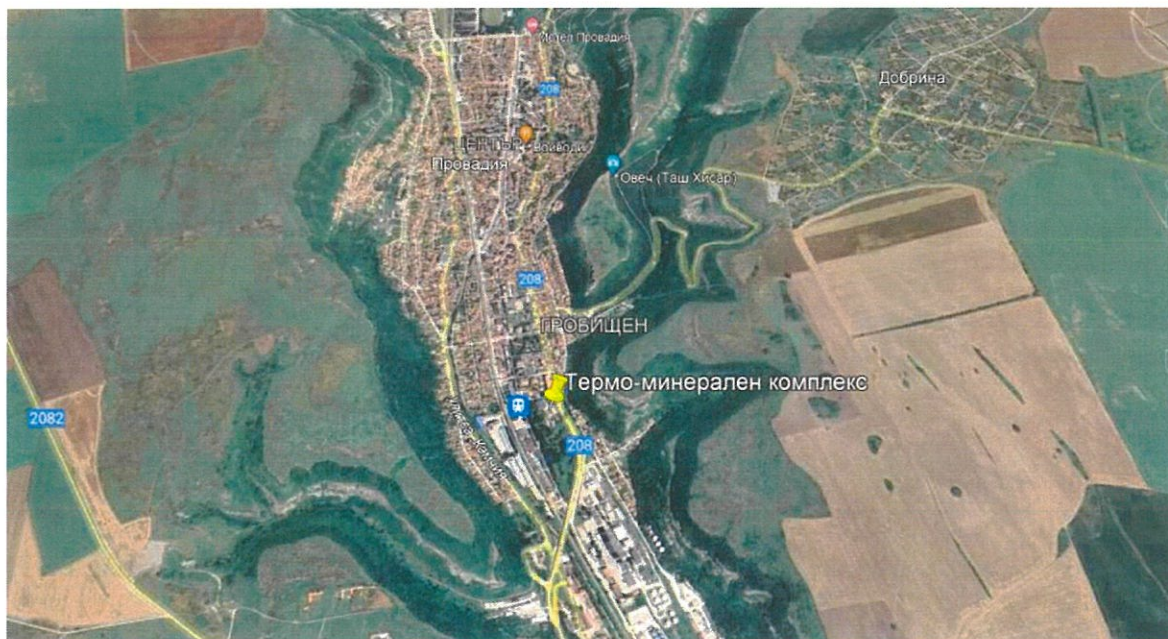
За реализацията на процесното ИП са необходими:

- Решение по реда на Глава шеста от ЗООС, издадено от Директора на РИОСВ Варна;
- Разрешително за водовземане на минерална вода, издадено от Община Провадия по реда на Закона за водите;
- Разрешение за строеж, издадени по реда на ЗУТ от Община Провадия.

4. Местоположение:

Разглежданото ИП за Термо-минерален балнеологичен и спортен комплекс, ще бъде реализиран върху площ 8000 м², в имот представляващ УПИ № I, в кв. 2 по плана на гр. Провадия. В имота има сгради, алеи и зелени площи.

По източната граница на имота преминава основния транспортен път през гр. Провадия в посока гр. Дългопол и Айтос. На юг и запад имота граничи с голям общински парк.



Инвестиционното предложение е далече от черноморското крайбрежие и не попада в зони „А“ и „Б“ със специфичен режим на териториално-устройствена защита по реда на ЗУЧК.

ИП има малък, регионален обхват, не попада в границите на защитена територия определена съгласно ЗЗТ и в защитена зона от НАТУРА 2000.

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

По време на строителството – ще се използват малки количества вода, пясък и чакъл за възстановяване на част от съществуващите сгради, както и за ново строителство.

По време на експлоатацията – в комплекса ще се използва вода за питейно-битови нужди от градската водоснабдителна мрежа. За балнеологията, минералния басейн и СПА ще се използва минерална вода от сондаж С-43 „Ерека“, количество около 16 000 м³/год. или около 44 м³/дн, което ще бъде осигурено със ср. дебит ок. 0.5 л/сек. Към настоящия момент няма водовземане от сондаж С-43 и има свободен технически дебит за процесното ИП. За лечебните процедури ще бъде доставян разсол от Мировското находище (от „Провадсол“), количество около 70 м³/год.

Няма да се ползват местни източници на повърхностни или подземни води.

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:

При нормална експлоатация на процесното ИП няма да се емитират посочените в Наредба за СКОС (приета с ПМС 256 от 2010 г.) и в ПУРБ 2016-2021 г. на Черноморския район, които да осъществяват контакт с водите.

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

По време на строителството - ще се изпускат малки количества неорганизираны емисии, свързани с отделянето на нетоксичен прах и отработени газове от строителната техника и транспортни средства. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са: въглероден оксид, азотни оксиди, серен диоксид, въгледороди и прах. Въздействието ще е незначително и краткотрайно – по времето за реализация на ИП, през светлата част на деня.

По време на експлоатацията – ще се отделят отработени газове: въглероден оксид, азотни оксиди, серен диоксид и въгледороди, от личните МПС на ползвателите на комплекса.

При изгарянето на природен газ и дърва във водогрейния котел, с димните газове ще се емитират азотни оксиди, въглероден оксид и прах, които ще се разсейват чрез съществуващ на площадката точков източник - висок, стоманобетонов комин.

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

По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци в етапа на събаряне, ремонтни и рехабилитационни работи на сградния фонд, инфраструктурата и монтажа на оборудване. Ще се генерират следните отпадъци:

- 17 05 07 Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 – количество около 100 т, ще се съхранява временно

на площадката и ще се извозва до депо за строителни отпадъци по указания на Община Провадия;

- 20 03 01 Смесени битови отпадъци – ще отпаднат от работещите на площадката 10-20 души, количество ок.8 кг/дневно, ще се събират и третират по установен ред в Община Провадия, съвместно със сега съществуващите битови отпадъци на хосписа.

По време на експлоатацията ще се генерират:

- Код 20 03 01 Смесени битови отпадъци – от персонала и посетителите на комплекса, количество ок. 70 кг/дневно, ще се събират и третират по установен ред в Община Провадия.

9. Отпадъчни води:

През строителния период – ще се отделят малки количества отпадъчни води с битово-фекален характер от 10-20 работници на площадката. Ще използват съществуващите санитарни възли в хосписа и работещата площадкова канализация, която е включена в градската канализационна мрежа.

По време на експлоатацията - качеството на отпадъчните води ще остане без промяна – основно битово-фекални води, но ще се увеличи тяхното количество. За отвеждане на отпадъчните води ще се промени частично и ще се рехабилитира вътрешната канализационна мрежа в имота. Заустването на отпадъчните води ще се извършва в градския колектор, чрез който ще се отвеждат за пречистване в ГПСОВ-Провадия.

Дъждовните води от площадката вкл. при изпразване на минералния басейн, ще се отвеждат към съществуващите зелени площи в имота и съседния парк.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

За реализацията и експлоатацията на ИП няма да се ползват, и на площадката няма да се съхраняват опасни химични вещества. Ще има малка количества природен газ в газопреносната мрежа за захранване на водогреен котел с мощност под 1 MW.

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: Постановление за възлагане, вписано под № 149, том II, вх. регистър № 1216 от 19.03.2011 г. на Служба Проведия на Агенция по вписванията.
3. Други документи по преценка на уведомятеля: няма
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: 21.06.2022 г.

УВЕДОМИТЕЛ:

инж. РОСЕН КОЛЕДИЕВ

Управител на «ПЪТИЩА И МОСТОВЕ» ЕООД

