



ОБЩИНА САМОКОВ

ул. "Македония" №34 е:mail: samokov@samokov.bg Централна 0722/666-30,666-31,666-32 Факс: 0722/600-50



Разрешението за строеж
е влязло в сила на
Гл. архитект:

/Н. Клинчева-Колева/

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 122/31.07.2024г.

Разрешава се на:

"САМЕЛИОН" АД, ЕИК 205809164 - възложител

Адрес: гр. Самоков, ул. "Преспа" №18

/Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 4, том IА, рег. № 58, дело № 4 от 23.01.2020г. вписване по ЗС/ГВ Служба по вписванията с Вх. рег. № 127 от 23.01.2020 г., Акт №97, том 1, дело 40 – Агенция по вписванията – Самоков

Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 22, том IА, рег. № 138, дело № 20 от 28.01.2021г. вписване по ЗС/ГВ Служба по вписванията с Вх. рег. № 131 от 28.01.2021 г., Акт №81, том 1, дело 67 – Агенция по вписванията – Самоков/

ДА ИЗВЪРШИ СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТ: ПАРКИНГ, ОБСЛУЖВАЩИ ОБЕКТИ, СПОРТНИ ИГРИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ КЪМ „СПОРТНО-ВЪЗСТАНОВИТЕЛЕН, МЕДИЦИНСКИ И СПА-КОМПЛЕКС, ХОТЕЛ, КОНФЕРЕНТЕН ЦЕНТЪР“ В УПИ III, ПИ 65231.914.607 В КВ.304 ПО ПЛАНА НА ГРАД САМОКОВ, ОБЩИНА САМОКОВ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА С ЕТАПИ:

- Етап 1 „Паркинг“ със обща площ 6334,50кв.м.;
- Етап 1А „Навес“ със площ 1076,5 кв.м.;
- Етап 2 „Спортни игрища и обслужваща сграда“ със обща площ 4585,50 кв.м. (обслужващата сграда със ЗП = РЗП= 365 КВ.М).

III КАТЕГОРИЯ СЪГЛАСНО ЧЛ.137, АЛ.1, Т.3, БУКВА „В“ ОТ ЗУТ И ЧЛ.6, АЛ.3, Т.1 ОТ НАРЕДБА № 1 ЗА НОМЕНКЛАТУРАТА НА ВИДОВЕТЕ СТРОЕЖИ.

Съгласно одобрен "Генерален план" със заповед №15/2 от 03.11.2023г от гл. архитект на община Самоков и ПУП-ИПРЗ одобрен със заповед №01-12/05.01.2023г. на кмста на община Самоков е съгласуван и одобрен технически инвестиционен проект от 31.07.2024 г. по части за отделните етапи както следва:

- За Етап 1 „Паркинг“ и Етап 1А „Навес“ по части: Архитектура, Конструкции, Доклад за оценка за съответствието на част Конструкции, Пътна.

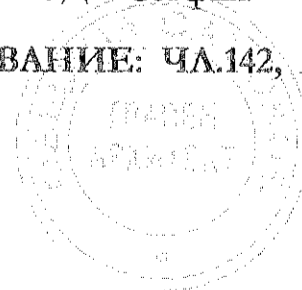
ВиК, Електро, Пожарна безопасност, Паркоустройство и благоустройство, ПУСО и ПБЗ;

- За Етап 2 „Спортни игрища и обслужваща сграда“ по части: Архитектура, Конструктивна, Доклад за оценка за съответствието на част Конструктивна, Геодезия, ВиК, Електро, ОВК, ОВК-газоснабдяване, Енергийна ефективност, Доклад за оценка на съответствието за енергийна ефективност, Пожарна безопасност, Паркоустройство и благоустройство и ПБЗ.

Съставен е Комплексен доклад /оценка по чл.142, ал.4, ал.5 и ал.6, т.2 от ЗУТ за съответствие на инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите/ от „ПОПОВ КОНТРОЛ“ ООД, Удостоверение №РК-0603/22.03.2021г. на МРРБ – ДНСК и са представени:

- Решение №СО-19-ПР/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда издадено от МОСВ РИОСВ-София;
- Становище рег.№120700-774/20.05.2024г. за съответствие на инвестиционен проект с правилата и нормите за пожарна безопасност издадено от Министерство на вътрешните работи ГД „ПБЗН“ РД „ПБЗН“ –София;
- Положително становище рег. №120400-11240/04.06.2024 г. от Министерство на вътрешните работи -Областна дирекция МВР – София – Сектор „Пътна полиция“;
- Здравно заключение за оценка на инвестиционен проект изх.№ АУ-1870-71-1/22.04.2024г. издадено от РЗИ – София област;
- Становище изх. № 1205452782/15.05.2024г. за условия и начин за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД;
- Договор №ДПЕРМ-1203912819/21.12.2020г., SAP №ІВ-32-20-14276 за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната мрежа на „ ЧЕЗ Разпределение България“ АД;
- Споразумение №1 от 12.06.2023 г. от Договор №ДПЕРМ-1203912819/21.12.2020г., SAP №ІВ-32-20-14276 за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа между „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „САМЕЛИОН“ АД;
- Споразумение №2 от 05.04.2024 г. от Договор №ДПЕРМ-1203912819/21.12.2020г., SAP №ІВ-32-20-14276 за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа между „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „САМЕЛИОН“ АД;
- Изходни данни с изх. №8а/10.04.2024 г. от Газоразпределително дружество „КОМФЕКС“ АД - гр. Самоков;
- Изходни данни изх. № ГО-01-657/27.05.2024г. за водоснабдяване и канализация от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД- София;
- Договор № 11900142/25.07.2023г. за предоставяне на „ВиК“ услуги на потребителите от „ Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – София.

РАЗРЕШЕНИЕТО СЕ ИЗДАВА НА ОСНОВАНИЕ: ЧЛ.142, АЛ.6, Т.2; ЧЛ.148, АЛ.2 И ЧЛ. 152, АЛ.2 ОТ ЗУТ.



СТРОИТЕЛСТВОТО ДА СЕ ИЗВЪРШИ ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

- Да се спазят изискванията на чл. 169 от ЗУТ;
- Да се открие строителна площадка и да се определи строителна линия и ниво, за което да се състави протокол;
- Строителната площадка да се ограда и да се поставят информационни табели, съгласно чл.157, ал.5 от ЗУТ;
- Да се извършат предвидените в съгласуваният проект строително – монтажни работи при спазване на Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.
- Да се оползотвори хумусния земен слой.

Платена такса одобрение на проект техническа инфраструктура	-5460лв.
Платена такса одобрение на проект- Обслужваща сграда	-2555лв.
Платена такса разрешение за строеж	- 1603лв.
Платена такса ПБЗ	-100лв.
Платена такса ПУСО	-100лв.

ОБЩО - 9858,00 лв

Разрешението се издава по молба вх. № ОСК24-ГР94-902/17.07.2024г.

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване чрез община Самоков пред Административен съд София област в 14-дневен срок от съобщаването му.

Забележка:

Разрешението за строеж губи право действие, когато:

1. В продължение на три години от влизането му в сила не е започнало строителството;
2. В продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите;
3. В продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2, за националните обекти, за обектите с национално значение и за обектите с първоначално общинско значение.(чл.153, ал.2 от ЗУТ)

Строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си по смисъла на ал. 2, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж. (чл.153, ал.3 от ЗУТ)

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
на община Самоков

/арх. Н. Клинчева-Колева/

С.Б.

настоящото разрешение се състави в три еднообразни екземпляра



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 19 – ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на паркинг, обслужващи обекти, спортни игрища и съоръжения към комплекс „Самелион“ в ПИ с идентификатор 65231.914.607, гр. Самоков, община Самоков, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „САМЕЛИОН“ АД, ЕИК: 205809164, седалище и адрес на управление: гр. Самоков, ул. „Преспа“ № 18

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на паркинг, обслужващи обекти, спортни игрища и съоръжения, в ПИ с идентификатор 65231.914.607, като обслужващи към „Комплекс „Самелион“ – спортно-възстановителен, медицински и СПА-комплекс, хотел и конферентен център”, находящ се в ПИ 65231.914.590 гр. Самоков (идентичен с част от УПИ III в кв.304 по рег. план на гр. Самоков). Инвестиционното предложение ще се реализира на два етапа, като на първи етап ще се реализира открит паркинг с асфалтова настилка и навес от стоманена конструкция над част от паркоместата, а на втори етап ще се изгради обслужваща сграда, открити спортни игрища и детска площадка. Паркингът ще бъде разположен в източната част на ПИ 65231.914.607, като се предвижда входовете към него да бъдат разположени към прилежащите му от север и юг улици. В западната част на имота ще се изградят спортни игрища – 2 тенис корта, падел корт, комбинирано игрище и зона за тенис на маса, към които се предвижда да се изгради обслужваща едноетажна сграда с кафене и съблекални, както и детска площадка. Паркингът ще бъде с капацитет 218 /двеста и осемнадесет/ паркоместа, от които 18 /осемнадесет/ за хора в неравностойно положение и 60 /шестдесет/ велосипедни паркоместа. Паркингът ще се състои от 6 реда паркоместа с 3 дупосочни вътрешни улици между тях, разположени по дължина в посоки изток-запад, както и две напречни дупосочни вътрешни улици разположени в посоки север-юг. Паркингът ще разполага с 2



гр. София 1618, п.к. 332, бул. „Цар Борис III“ № 136, ет.10

Деловодство: 0887 804 533; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; e-mail: riosv@riew-sofia.org

- идентификатор 65231.914.607, гр. Самоков, община Самоков, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
 3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.
 4. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-2-1/15.01.202 г., инвеститорът доказва спазването на нормативната уредба и реализирането на инвестиционното предложение може да се осъществи.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен в рамките на ПИ с идентификатор 65231.914.607, с обща площ 10 920 м², с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за паркинг.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения.
3. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
4. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за гнезване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002084 „Палакария“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието;



Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 06.08.2016

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

