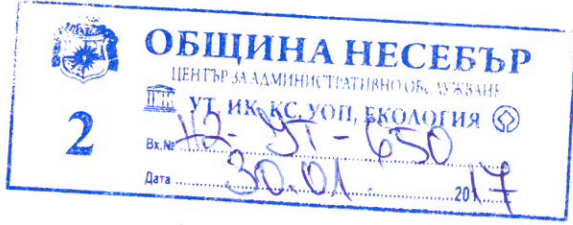


С. Каратюков
31.01.17

ДО: ОБЩИНА НЕСЕБЪР
гр. Несебър,
ул. „Еделвайс“ №10



ОТНОСНО: Уведомяване на Община Несебър и заинтересованото население съгласно изискванията на чл.4, ал. 2 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за Инвестиционно предложение: **Изграждане на пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на хотел "Странджа" – ЕТАПНО СТРОИТЕЛСТВО, находящ се в УПИ I , кв. 10 по плана на к.к. "Слънчев бряг - изток", общ. Несебър.**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Приложено с копие от уведомлението до РИОСВ-Бургас на хартиен и на електронен носител на възложител **“ФИЛИПОВИ - 2000” АД** представлявано от **Валентин Филипов**,

Ви уведомявам за инвестиционно предложение:
„Изграждане на пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на хотел "Странджа" – ЕТАПНО СТРОИТЕЛСТВО, находящ се в УПИ I , кв. 10 по плана на к.к. "Слънчев бряг - изток", общ. Несебър.

Моля, да разпоредите обявлението да се качи на сайта на общината за информиране и на заинтересованото население.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Уведомление по чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда в един екземпляр на хартиен носител и в един екземпляр на електронен носител.

С уважение.....
/Валентин Филипов/

Приложение № 5

към чл. 4, ал. 1

Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,

в сила от 12.02.2016 г.

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-Бургас

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **“ФИЛИПОВИ - 2000” АД** – юридическо лице

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

със седалище и адрес на управление: гр.София, Район Средец, ул."Стефан Караджа" № 7, вх.В, ап.30; ЕИК 831747531

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр.София, 1000, Район Средец, ул."Стефан Караджа" № 7, вх.В, ап.30

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): **056 825 873, 0897 91 99 97; prima_k@abv.bg**

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Валентин Иванов Филипов**

Лице за контакти: **Росица Михайлова тел. 0897 91 99 97**

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **“ФИЛИПОВИ - 2000” АД** представлявано от **Валентин Филипов**

има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на хотел "Странджа" – ЕТАПНО СТРОИТЕЛСТВО, находящ се в УПИ I , кв. 10 по плана на к.к. "Слънчев бряг - изток", общ. Несебър.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е за изграждане на пристройка, надстройка, преустройство, водно огледало и преместваеми обекти на парковото обзавеждане на хотел "Странджа" – ЕТАПНО СТРОИТЕЛСТВО, включващо проектиране за следните сектори и функции:

- Хотел Странджа е разделен на 7 сектора с 308 хотелски единици (стаи и апартаменти)
- Сектор 1
- Снек-бар в Сектор 1

- Сектор 2
- Сектор 3
- Сектор 4
- Основен ресторант в Сектор 4
- Ала-карт ресторант в Сектор 4
- Сектор 5
- Сектор 6
- Сектор 7

(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)

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:

Сградата е свободностояща.

Централният вход и изходът на сградата са от изток. Паркирането основно е осигурено в южната част на парцела 37бр. паркоместа, а за мнозинството от гостите, които биват транспортирани с автобуси е наличен уличен подход към главния вход на сградата.

Новопроектираният етаж на хотел Странджа е проектиран да отговаря на изискванията по категоризация за хотел 4* и включва 7 броя сектори с **75 бр. нови хотелски единици**.

Пристройката и надстройването на секторите е разделено в различни етапи по време на строителството.

Първи етап на строителство

Пристройка с височина три етажа ЗП - 128 кв.м. и РЗП – 384 кв.м. Пристроява се сектор 3 в южната част и се удължават хотелските стаи на всички четири етажа.

В първи етап хотелът ще има общо **233 хотелски единици**, разположени на четири етажа.

Първи етаж се преустройва така, че:

- Терасите на 40 бр. хотелски единици общо 164 кв.м. се свързват с прилежащия терен посредством външни стълби прехвърлящи височина по-малка от 1,20м. от средното ниво на прилежащия терен;

- Парапетите на сектор 3 се подменят на първи етаж със стъклени.

- Ремонтират се всички видове хотелски единици;

- Атриума при главния вход се разширява с 10 кв.м.;

- Пристроява се фойето към вътрешния двор с 50 кв.м.;

- Изграждат се четири броя нови асансьорни клетки, които заместват стария асансьор, който се премахва;

- Преустройва се една стая в стая за хора в неравностойно положение;

- На етаж са разположени приемна зона, ресторант, санитарни възли, хотелски стаи, обслужващи помещения и комуникации.

Втори етаж се преустройва така, че:

- Пристрояваме 50 кв. м. към съществуващият ресторант;

- Преустройва се кухнята към ала-карт ресторанта;

- Преустройва се една стая в стая за хора в неравностойно положение;

- Ремонтират се всички видове хотелски единици.

Трети етаж се преустройва така, че:

- Пристрояваме 27 кв. м. към терасата на съществуващият ресторант;
- Преустройва се кухнята към основния ресторант;
- Преустройва се една стая в стая за хора в неравностойно положение;
- Ремонтират се всички видове хотелски единици.

Съществуващият четвърти етаж /сектор 7/ се преустройва така, че:

- Преустройва се една стая в стая за хора в неравностойно положение;
- Ремонтират се всички видове хотелски единици.

Част от фасадите се озеленяват с цел да се постигне необходимият показател за озеленяване.

Предвижда се основен ремонт на покрива в първи етап.

Втори етап на строителство

Надстройка на втори етап в сектори 1, 2, 3 и 7.

Във втори етап хотелът ще има нови **51 хотелски единици** и общо **284 хотелски единици**, разположени на пет етажа. Надстроят се сектори **1, 2, 3 и 7.**

Новият четвърти етаж е проектиран така, че се надстроят сектори – 1, 2, 3.

Нов пети етаж /сектор 7/. Новият етаж е проектиран така, че:

- Надстройва се централната комуникация в източната част на сектор 4 - два броя асансьори и новопроектирано стълбище.
- Надстройва се сектор 7
Променя се основно фасада Запад.

Трети етап на строителство

Надстройка на втори етап в сектори 5 и 6.

В трети етап хотелът ще има нови 24 хотелски единици и общо 308 хотелски единици, разположени на пет етажа. Надстроят се сектори 5 и 6.

Четвърти етап на строителство

Изгражда се водно огледало в източната част на парцела.

Носещите конструкции на надстройката ще са стоманени колони с ригели (двойно – Т профил) и столици (П – профил). Пристройката е стоманобетонна конструкция. Неносещите външни ограждащи стени ще са от итонг.

Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Дълбочина на изкопите ще бъде посочено в инвестиционния проект.

Не се предвижда използване на взрив.

ПОСТИГНАТИ (ЗАСТРОЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИНА СЪЩ.ПОЛОЖЕНИЕ:

Терасите на 40 бр. хотелски единици общо 164 кв.м. в сектори 2 и 3 се свързват с прилежащия терен посредством външни стълби прехвърлящи височина по-малка от 1,20м. от средното ниво на прилежащия терен. Те вече не са част от застроената площ.

ЗП: 4 388 кв.м. – 164 кв.м.* = 4224 кв.м.

РЗП: 12 900 кв.м. – 164 кв.м.* = 12 736кв.м.

Пл.: 29%

Озел: 45%

Кинт: 0,85

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПУП-ПЗ

площ ПИ – 14 751 кв.м.

Пл.: max 30%

Кинт: max 1,5

разрешена ЗП – 4 425 кв.м.

разрешена РЗП – 22 126 кв.м.

Озеленяване: min 50 % = 7 376 кв.м.

Кк ≤ 15,00м

ПРОЕКТНИ КВАДРАТУРИ:

Първи етап:

ЗП на пристройки в първи етап – 188 кв.м.

РЗП на пристройки и надстройки в първи етап – 531 кв.м.

Втори етап:

ЗП на пристройки във втори етап – 0 кв.м.

РЗП на пристройки и надстройки във втори етап – 2608 кв.м.

Трети етап:

ЗП на пристройки в трети етап – 0 кв.м.

РЗП на пристройки и надстройки в трети етап – 898 кв.м.

ЗП окончателно – 4 412 кв.м.

РЗП - 16 773 кв.м.

Кинт - 1,14

плътност 30%

озеленяване 50%

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:

За инвестиционното предложение са издадени:

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 77, том IV, рег.№ 3443, дело № 668 от 2010 г.

- Скица № 15 - 11444-12.01.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 51500.505.48, издадена от АГКК – гр.Бургас.

орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон;

Гл. архитект на община Несебър;

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)

КК „Слънчев бряг - изток”, гр.Несебър, Община Несебър, ПИ 51500.505.48, УПИ I, кв.10

Не се засягат защитени територии и обекти на културното наследство.

Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 от повърхностни води, и/или

подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Захранването на имота с вода ще става от съществуващото водопроводно отклонение.

Не се предвижда използване на подземни водоизточници.

По време на експлоатацията на обекта, захранването му с ел. енергия и вода ще се осъществяват на база изготвени и приети от експлоатационните дружества ел.проект и "Вик" проект.

Използването на природния ресурс-питейна вода ще се контролира с водоспестяващи прибори и водомерни устройства.

Използването на ел. енергията ще става с енергоспестяващи ел. уреди.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда да се добиват и използват природни ресурси – полезни изкопаеми, горски природни ресурси и др.

Строителните материали ще се доставят готови от строителната фирма.

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

Не се очаква.

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

По време на СМР, всички генерирани строителни отпадъци ще се събират разделно, като подлежащите на рециклиране ще се предоставят на специализираните компании за тази дейност, а останалите ще бъдат извозвани на сметището за строителни отпадъци на Община Несебър.

Не се очаква да се формират опасни и производствени отпадъци.

8. 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.)

Битово – фекалните води ще се заустват в градската канализация, чрез съществуващо сградно канализационно отклонение, сезонно.

Формират се само битови води.

Битовите отпадни води от новите санитарни уреди ще се заустват в съществуващ ВКК PVC ф 110.

Главната хоризонтална канализация в сградата е изпълнена от дебелостенни PVC тръби. На необходимите места по нея са предвидени РО.

Отводните тръби от новите санитарни уреди ще се изпълнят от PVC тръби ф 50 и ф 110.

За сградата има съществуващо канализационно отклонение, което се включва в съществуваща улична канализация.

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

(в случаите по чл. 99б 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)

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

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

Приложено копие от обява в ежедневник.
Копие от уведомление до Община Несебър.

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 уведомятеля:

Приложени са:

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 77, том IV, рег.№ 3443, дело № 668 от 2010 г.

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

- Скица № 15 - 11444-12.01.2017 г. на поземлен имот с идентификатор 51500.505.48, издадена от АГКК – гр.Бургас.

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.

Дата: 27.01.2017 г.

Уведомятел:

(подпис)

