

# О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

**„Българскиан Венчърс-2012” ООД,**

със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул. „Климент Охридски” №35, ет.3, ЕИК 202490291, представлявано от Деян Панайотов Велчев – управител

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

## СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за :

**„Жилищна сграда за временно обитаване – изменение по време на строителството на проект за жилищна сграда” в ПИ с ид. 51500.84.31, по плана на гр. Несебър, м. „Кокалу”**

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

**За контакти: 0895 888231**

/лице, адрес, телефон/

**Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. Бургас, ж.к. „Лазур”, ул. „Перушица” №67, ет.3**

**Приложение:**

- 1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС**

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Бургас

## УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От

**„Българскиан Венчърс-2012” ООД**

/име, адрес и телефон за контакт, гражданство на инвеститора, физическо или юридическо лице/  
гр. Бургас, ул. „Климент Охридски” №35, ет.3, ЕИК 202490291  
/седалище и ЕИК/БУЛСТАТ на юридическото лице/

Пълен пощенски адрес: гр. Бургас, ул. „Климент Охридски” №35, ет.3

Адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. „Климент Охридски” №35, ет.3

Телефон, факс и e-mail: 0895 888231

Управител или Изпълнителен директор на фирмата – възложители: Деян Панайотов Велчев – управител

Лице за контакти/: Деян Панайотов Велчев

телефон за контакт: 0895 888231

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че фирма/физическо лице: **„Българскиан Венчърс-2012” ООД**

има следното инвестиционно предложение (точното наименование на ИП, под което то ще се одобрява по реда на специален закон): **„Жилищна сграда за временно обитаване – изменение по време на строителството на проект за жилищна сграда” в ПИ с ид. 51500.84.31, по плана на гр. Несебър, м. „Кокалу”**

### Характеристика на инвестиционното предложение (попълнете подробно):

1. Цел и предмет на инвестиционното предложение – производство, жилищно, пътно и др. строителство  
*Жилищно строителство*

2. Резюме на предложението, в т.ч.:

- Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ;  
*Обектът представлява преработка по време на строителството на жилищна сграда - в жилищна сграда за временно обитаване и обособяване на нови обекти, чрез разделяне на апартаментите в сградата.*

*За строеж „Жилищна сграда” в ПИ с ид. 51500.84.31, по плана на гр. Несебър, м. „Кокалу”, е одобрен инвестиционен проект на 06.11.2006 год. и е издадено Разрешение за строеж №156/16.11.2006г., от Гл. архитект към Община Несебър – арх. В. Димов.*

*Сградата е изградена на груб строеж и се състои от три етажа и четвърти терасовиден, оформен в подпокривното пространство. Кота корниз на сградата – 10м. Конструкцията на сградата е монолитна, скелетна, с носещи стоманобетонени колони, шайби, греди и плочи, и ограждащи и разпределителни тухлени стени.*

*С така предвидената преработка няма промени в обема и градоустройствените показатели на сградата. Не се променя носещата конструкция на сградата и вида на конструктивните елементи.*

*По одобрения проект жилищната сграда съдържа 14бр. апартаменти и 3бр. студия. Съществуващият вход е от изток.*

*С преустройството се предвиждат следните промени:*  
*- първи етаж /партерен, кота ±0.00/ - главният вход на сградата се премества от запад; апартамент А1-1 се разделя на две студия; в част от фойето от изток се образува ново студио; Апартаменти А1-2, А1-3 и А1-4 се разделят, като се образуват още 6 студия. Общо на етажа се получават 9 бр. студия.*

*- втори и трети етажи /съответно коти +2.85 и +5.70/ - на това ниво апартаменти 2, 3 и 4 се*

разделят на по три студия. Така на тези етажи се разполагат по 4 студия и един апартамент.

- терасовидния етаж /кота +8.70/ - съдържа три студия. Тук няма функционални промени, единствена банята в С4-3 е намалена до размерите на банята в долните етажи.

С така предвиденото преустройство, сградата ще съдържа общо: апартаменти – 2 бр. и студия – 26бр. при общ брой на обитателите в сградата – 50 човека. Част от студията са за един обитател.

Всички обекти са със самостоятелни санитарни възли. Апартаментите разполагат с дневна и спалня. На всеки етаж са предвидени складови помещения за общи нужди.

За новообразуваните кухни и санитарни възли е предвидена вентилация. Всички вентилации излизат на покрива и завършват с вентилационни шапки.

Сградата е за временно /сезонно/ обитаване. Поради промяна броя на обитателите се налага увеличение на броя на паркоместата, които от 4 стават 5, в съответствие с чл.24 от Наредба 2 за ППКТСУТ.

С преустройството не се засягат оградяващи конструкции и елементи, и същото не се отразява на енергийните характеристики на сградата.

Площ на имота – 640 м<sup>2</sup>

Застроена площ – 325 м<sup>2</sup>

РЗП – 1020 м<sup>2</sup> /РЗП не се променя спрямо първоначално одобрения проект!/  
Плътност – 32%

Кинт = 1

- посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност.

*Преустройство по време на строителството*

- 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, електроснабдяване, ВиК; газопровод, и др.);

*Използват се съществуващите електроснабдяване, водоснабдяване и канализация*

- предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;

*Фундирането е изпълнено по основния проект. Основите са ивични и единични стъпки под колоните.*

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен /напр. ОУП, ПУП/ 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 /напр. по Закона за водите, Закона за управление на отпадъците, разрешителни по чл. 104 и по чл. 117 от Закона за опазване на околната среда и други/;

*За строеж „Жилищна сграда“ в ПИ с ид. 51500.84.31, по плана на гр. Несебър, м. „Кокалу“, е одобрен инвестиционен проект на 06.11.2006 год. и е издадено Разрешение за строеж №156/16.11.2006г., от Гл. архитект към Община Несебър – арх. В. Димов.*

*Строежът е изграден на груб строеж и е съставен Акт обр. 14 за приемане на конструкцията на 15.05.2007г., след което строителството е преустановено. Сградата е нанесена в кадастралната карта на гр. Несебър.*

*За имота и строежа са издадени: Скица на поземлен имот № 15-149155-09.04.2015г. и Скица на сграда № 15-149160-09.04.2015г. от Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Бургас, съгласно които имотът е с ид. 51500.84.31 по кадастрална карта на гр. Несебър, одобрена със Заповед 300-5-81/02.10.2003г., последно изменение със Заповед №КД-14-02-1761/18.12.2007г. Начин на трайно ползване на имота – за курортно-рекреационен обект. Сградата е с идентификатор 51500.84.31.1.*

*Във връзка със смяна на Възложителя и промяна на инвестиционните намерения на новия собственик, е разработен настоящия инвестиционен проект, който има за предмет преустройството на жилищната сграда - в жилищна сграда за сезонно ползване и увеличаване на броя на обектите, чрез разделяне на част от двустайните апартаменти на по две студия.*

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

Община Несебър

4. Местоположение на площадката за инвестиционното предложение:



• населено място, област и община, квартал, парцел, землище, номер на имота (поземлен имот), ПИ с ид. 51500.84.31, по плана на гр. Несебър, м. „Кокалу”

• координати (по възможност в WGS1984) /съгласно приложената скица/.....  
Съгласно приложената скица

• собственост /съгласно приложения документ/и доказващ качеството на възложител/.....  
Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №108, том II, рег. №2198, дело №300/21.03.2013г., вписан вх. рег. №3229, акт №120, том 10, дело 1791

• близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство, /ако е известно на възложителя/ .....

.....  
• очаквано трансгранично въздействие, .....

• схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура; .....

Уличната инфраструктура е съществуваща.

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

• предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или повърхностни води, и/или подземни води, .....

Захранването на сградата с вода за битово-питейни нужди и отвеждането на отпадните води от сградата се осъществява съгласно първоначално одобрения проект.

Водоснабдяването се извършва от същ. уличен водопровод. Сградното водопроводно отклонение е изпълнено с тръби ПЕВП ф50мм. Същото се запазва непроменено, като достатъчно да осигури необходимите водни количества след преустройството. Водомерният възел е разположен във водомерна шахта в имота.

• необходими количества .....

• съществуващи съоръжения (за водоземане) или необходимост от изграждане на нови; .....

Съществуващо водопроводно отклонение за имота.

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

Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството ще са стандартните свързани със строителния процес и след приключване на строително-монтажните работи ще се извозят до определените от общината места за строителни отпадъци.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени)

Битови отпадни води. Количеството на отпадните води не се увеличава.

предвиден начин на тяхното третиране – локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Отпадните битови-фекални води от сградата, посредством сградно канализационно отклонение от дебелостенни PVC, се заустват в РШ на уличната канализация, както е решено по първоначално одобреният проект.

8. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (тип на отоплението, вид на горивото и мощност на топлинния източник): .....

9. Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение: До края на 2016 год.

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 от ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл.85, ал. 1 и 2 ЗООС/, поради следните основания (мотиви):.....

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл. 31а на Закона за биологичното разнообразие.

**ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ (ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ) ДОКУМЕНТИ:**

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство/кметства и на засегнатото население /копие от писмата и обявата – да имат входящ номер на съответната община/район/кметство/ - .....

2. Документ/и доказващи качеството на възложител на инвестиционното предложение, съгласно т. 20 от § 1 на доп. разпоредби на ЗООС (акт за собственост на имота, или договор за наем/ползване на имота по предназначение – съгласно целта и предмета на инвестиционното предложение), включително **пълномощно** (ако уведомлението се подава от упълномощено лице) - .....

3. Актуални скици на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение, **съдържащи списъци с координатите на точките**, определящи границите на поземлените имоти или партиди на имотите в случаите, когато скицата се издава от общинската служба по земеделие, или координатни точки на трасето на линейните обекти на техническата инфраструктура, придружени от информация за използваната координатна система, или координатни точки, определящи териториалния обхват на инвестиционното предложение за площни обекти, придружени от информация за използваната координатна система: .....

4. Характеристика на засегнатата територия (общински служби по земеделие издават характеристика на поземлен имот) – вид и начин на ползване на земите; карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия, схеми, снимки и др. ....

**ДРУГИ ДОКУМЕНТИ** (поясняващи инвестиционното предложение, **по преценка на възложителя**):

5. ....;

6. ....;

7. ....;

**ЗАБЕЛЕЖКА: Уведомлението с приложените документи се подават в един екземпляр на хартиен носител и в два екземпляра на електронен носител (CD).**

Дата: 04.06.2016г.

Възложител: .....  
/Д.Велчев/