



ДО
Г-Н КМЕТА НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от

1. Александър Евгениев Гавазов, с адрес: гр.София, ул. „Арх. Никола Лазаров” №15, вх.Б, ет.1, ап.3
2. „Галактика Груп” АД с управител Виктор Алексеевич Съйчев с ЕИК 203232447 с адрес: гр.Варна, бул. „8-ми Приморски полк” №122 вх.Б, ет.1, ап.80
3. Ольга Васильевна Сизова, Руска федерация, с адрес: гр.Тюмен, пос. „Антипино”, ул. Буденного” д.1, кв.14;
4. Ирина Александровна Пух, Руска федерация, с адрес: гр.Санкт Петербург, ул. „Бассейная” 61, кв.48;
5. Карина Султановна Пух, Руска федерация, с адрес: гр.Санкт Петербург, ул. „Бассейная” 61, кв.48;
6. Стефан Веселинов Паунски, гр.Казанлък, ул. „Тракия” №12
7. Пенка Тодорова Караганчева, гр.Айтос, ул. „Еркене” №1
8. Румяна Цветанова Стефанова, гр.Перник, кв. „Монте Карло” 233, вх.А, ет.9, ап.15;
9. Елена Сергеевна Белоус, Руска федерация, с адрес: гр.Североморск, ул. „Душенова” №12-53;
10. Лина Владимировна Хатунцева, Руска федерация, с адрес: Мурманска обл., Горен Мурманск, ул. „Колский Проспект” д.109, кв.34;
11. Людмила Николаевна Егорова, Руска федерация, с адрес: гр.Тамбов, ул. „Железнодорожная” д.96;
12. Ангел Щерионов Ангелов, гр.Айтос, ул. В.Априлов” №3, вх.2, ет.6;
13. Оксана Николаевна Финько, Руска федерация, с адрес: гр.Мурманск, пр.„Ленина” 56;
13. Надежда Николаевна Мавроди, Руска федерация, с адрес: обл.Ленинградска, Всеволожски р-н, с.Новое Девяткино, ул. „Лесная” 96
14. Нели Илиева Стефанова, гр.Айтос, ул. „Шести февруари” 15А;
15. Валерий Медеубаевич Мусин, Руска федерация, с адрес: РФ, Оренбургска обл, Бузулукский р-н, с.Сухоречка, ул. Тримихайловская, д.236;
16. Виктор Алексеевич Съйчев, общ. Долни Чифлик, с.Шкорпиловци, ул. „Камчия” 10;
тел. за връзка: 0892241030

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр.София, ул. „Арх. Никола Лазаров” №15, вх.Б, ет.1, ап.3

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0892241030;

alex@gavazov.net

Лице за контакти: Александър Евгениев Гавазов

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че Александър Евгениев Гавазов, „Галактика Груп“ АД, Ольга Васильевна Сизова, Ирина Александровна Пух, Карина Султановна Пух, Стефан Веселинов Паунски, Пенка Тодорова Караганчева, Румяна Цветанова Стефанова, Елена Сергеевна Белоус, Лина Владимировна Хатунцева, Людмила Николаевна Егорова, Ангел Щерионов Ангелов, Оксана Николаевна Финько, Надежда Николаевна Мавроди, Валерий Медеубаевич Мусин, Виктор Алексеевич Съйчев

имаме следното инвестиционно предложение за:

„Преработка по чл.154, ал.5 от ЗУТ на семеен хотел в многофамилна жилищна сграда“ находящ се в ПИ №61056.501.625 по кк УПИ VI-152, кв.34 по плана на с.Равда, Община Несебър.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното намерение предвижда преработка по чл.154, ал.5 от ЗУТ на семеен хотел в многофамилна жилищна сграда в УПИ VI-152, кв.34 по плана на с.Равда.

Сградата предмет на преработката е изградена съгласно одобрен проект на 27.11.2008г. и издадено разрешение за строеж №77/04.12.2008г., допълнено със забележка от 15.04.2009г. за преработка по чл.154, ал.1 от ЗУТ. За сградата е съставен Акт обр. 14 за приемане на конструкцията от 06.02.2009г.

Преработката се състои в следното:

На кота 0,00м. отпада предвиденото в първоначално одобреният проект фоайе със рецепция и кафе и на негово място се обособява двустаен апартамент. На кота 0,00м. са разположени 4бр. апартаменти и към всеки апартамент се предвижда тераса на нивото на терена.

На кота +2,80м. и к.+5,60м. са разположени по 4бр. апартаменти, като за всеки апартамент е предвиден килер.

На кота +8,40м. са разположени 4броя тавански складови помещения, които се преустройват в 4бр. апартаменти.

На кота +11,20м. съществуващите 2бр. тавански помещения се преустройват на два броя апартаменти. И на двата апартамента се разкриват тераси по протежение на широката страна на сградата, както и по тясната и страна. Предвижда се изменение в конфигурацията на покривната плоскост, като се изрязват участъци за създаване на тераси към двете жилища. От конструктивна гледна точка терасите ще се укрепят с допълнителни колони по фасадите от север и юг.

Площ на имота 1002кв.м.; ЗП=185,72кв.м.; РЗП=964,31кв.м.

За имота е одобрен ПУП-ПРЗ със заповед №406/22.11.2011г. Инвестиционното намерение е ново.

(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:

Основният процес е свързан с промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ на Семейен хотел в многофамилна жилищна сграда.

Преработката се състои в следното:

На кота 0,00м. отпада предвиденото в първоначално одобреният проект фойе със рецепция и кафе и на негово място се обособява двустаен апартамент. На кота 0,00м. са разположени 4бр. апартаменти и към всеки апартамент се предвижда тераса на нивото на терена.

На кота +2,80м. и к.+5,60м. са разположени по 4бр. апартаменти, като за всеки апартамент е предвиден килер.

На кота +8,40м. са разположени 4броя тавански складови помещения, които се преустройват в 4бр. апартаменти.

На кота +11,20м. съществуващите 2бр. тавански помещения се преустройват на два броя апартаменти. И на двата апартамента се разкриват тераси по протежение на широката страна на сградата, както и по тясната и страна. Предвижда се изменение в конфигурацията на покривната плоскост, като се изрязват участъци за създаване на тераси към двете жилища. От конструктивна гледна точка терасите ще се укрепят с допълнителни колони по фасадите от север и юг.

Площ на имота 1002кв.м.; ЗП=185,72кв.м.; РЗП=964,31кв.м.

Улицата пред имота е асфалтирана. Ще се ползва съществуващата инфраструктура на с.Равда, Община Несебър.

Пред имота има съществуващ водопровод и сградата е водоснабдена чрез сградно водопроводно отклонение.

Пред имота минава улична канализация ф315 и отпадните води от сградата са заустени чрез сградно канализационно отклонение към нея.

Ще се ползват съществуващите сградни ВиК инсталации.

Електрозахранването на сградата е съществуващо, от съществуващата кабелна линия 0,4кV минаваща пред имота, като на границата на имота е монтиран кабелен разпределителен шкаф със електромерно табло, съгласно договор на „ЕВН България

Електроразпределение”.

Няма да се ползва взрив. Изкопни работи ще има за новите колони на терасите с дълбочина до к.-1,00м.

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: Инвестиционното намерение е ново и няма връзка с други планове и програми.

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)

С.Равда, Община Несебър, ПИ №61056.501.625 по кк УПИ VI-152, кв.34 по плана на

Собственост: устав на „Галактика Груп“ АД вписан с акт №136, том 32, дело №13 от 13.11.2014г. на Служба вписвания Несебър.

Н.акт №57/2018г.; н.акт №25/2022г.; н.акт №10/2022г.; н.акт №30/2014г.; Пост. за възл. От 2019г.; н.акт №51/2021г.; н.акт №168/2015г.; н.акт №61/2015г.; пост. за възлагане №194/2021г.; пост. за възлагане №195/2021г.; н.акт №151/2014г.; пост. за възлагане от 2019г.; н.акт №55/2021г.; н.акт №137/2021г.; н.акт №53/2021г. н.акт № 103/2015г.;

Възложители: „Галактика Груп“ АД; Александър Евгениев Гавазов, Ольга Васильевна Сизова, Ирина Александровна Пух, Карина Султановна Пух, Стефан Веселинов Паунски, Пенка Тодорова Караганчева, Румяна Цветанова Стефанова, Елена Сергеевна Белоус, Лина Владимировна Хатунцева, Людмила Николаевна Егорова, Ангел Щерионов Ангелов, Оксана Николаевна Финько, Надежда Николаевна Мавроди, Валерий Медеубаевич Мусин, Виктор Алексеевич Сърчев

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)

По време на строителство използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали.

Водоснабдяването се осигурява чрез същ.сградно водопроводно отклонение от същ. уличен водопровод пред имота. Общото оразмерително водно количество за питейни

нужди възлиза на $q_{\max.сек.ч.}=1,10л/с.$

Електроснабдяването е от съществуващата кабелна линия 0,4кV минаваща пред имота, като на границата на имота е монтиран кабелен разпределителен шкаф със електромерно табло, съгласно „ЕВН България Електроразпределение”.

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 емитирането на вещества при осъществяването на инвестиционното намерение.

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

С реализацията на инвестиционното намерение не се очакват общи емисии на вредни вещества във въздуха.

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

По време на строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци използваните строителни материали - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочи, керамични фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества /17 01 07/. При изкопните работи ще отделят почва и камъни /20 02 02/ и други бионеразградими отпадъци /20 02 02/.

На практика нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третиране преди да бъде предаден за депониране по съществуваща схема на общината.

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.)

Очакваните количества битови отпадъчни води общо за парцела са с приблизителни стойности $Q_{бит}=5л/с.$ Отпадъчните води ще са битови и се отвеждат към съществуващата канализация $\phi 315$ минаваща пред имота.

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

(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 очакват.

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.

II. Друга информация *(не е задължително за потълване)*

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. (обява във в-к Ало Бургас); вх.номер на уведомление за инв.намерения 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.

устав на „Галактика Груп” АД вписан с акт №136, том 32, дело №13 от 13.11.2014г. на Служба вписвания Несебър.

Н.акт №57/2018г.; н.акт №25/2022г.; н.акт №10/2022г.; н.акт №30/2014г.; Пост. за възл. От 2019г.; н.акт №51/2021г.; н.акт №168/2015г.; н.акт №61/2015г.; пост. за възлагане №194/2021г.; пост. за възлагане №195/2021г.; н.акт №151/2014г.; пост. за възлагане от 2019г.; н.акт №55/2021г.; н.акт №137/2021г.; н.акт №53/2021г. н.акт №103/2015г.;

Разрешение за строеж №77/04.12.2008г.; Акт обр. 14 от 06.02.2009г.;

Заповед за ПУП №406/22.11.2011г.

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.

8. пълномощно;

Дата: 03.10.2022г.

Уведоители:

(В.Съйчев)

(Ал.Гавазов)

(Олг.Сизова)

(Ир.Пух)

(К.Пух)

(Ст.Паунски)

(П.Караганчева)

(Р.Стефанова)

(Ел.Белоус)

(Л.Хатунцева)

(Л.Егорова)

(Анг.Ангелов)

(Окс.Финько)

(Н.Мавроди)

(Н.Стефанова)

(В.Мусин)

(В.Съйчев)