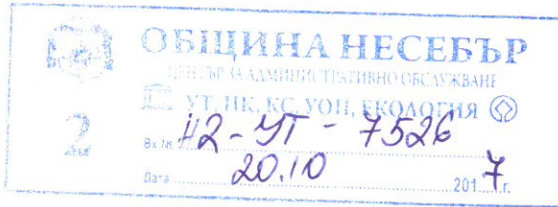


М. Караджова  
23.10.17г

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР



## УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „НОЙА” ООД, ЕИК: 147141910,

със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Сердика” № 2

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. Бургас, ул. „Сердика” № 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888 111 010

Управител на фирмата възложител: Янко Стефанов Кесаровски

Лице за контакти: Николай Димитров, тел.: 0888 111 101

**УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,**

Уведомяваме Ви, че „НОЙА” ООД има следното инвестиционно предложение:  
„ВЪТРЕШНО ПРЕУСТРОЙСТВО В АПАРТХОТЕЛ 1” в УПИ I - 1051, кв.50, к.к.  
„Слънчев бряг”, Община Несебър”.

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

1. Резюме на предложението /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)/

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с „ВЪТРЕШНО ПРЕУСТРОЙСТВО В АПАРТХОТЕЛ 1” в УПИ I - 1051, кв.50, к.к. „Слънчев бряг –”, Община Несебър”.

Съгласно Скица №15-24073/20.01.06.2015 г., поземлен имот №51500.505.1051 е с площ 1 406 m<sup>2</sup>, с предназначение: *апартаментен хотел*. В имота се намира съществуващ „АПАРТХОТЕЛ 1” – СЕКЦИИ „А” и „Б” СЪС СГРАДНИ ВИК ОТКЛОНЕНИЯ”, състоящ се от партер с фойе, рецепция, бистро със зала детска анимация, 3 броя магазини за промишлени стоки, фитнес с релакс център, помещение за сървър, помещение за UPS и битовка, четири етажа с общо 49 броя апартаменти, складове за чисто и мръсно бельо, 4 броя технически помещения и терасовиден етаж с 8 броя апартаменти, склад инвентар и техническо помещение, находящ се в УПИ I-234, 238, 391,1022, кв.50 по плана на к.к.„Слънчев бряг - изток”, община Несебър. ПИ с идентификатор 51500.505.1051 по КК на гр. Несебър.

Проектът за вътрешното преустройство е разработен въз основа на задание, свързано с промяна на инвестиционните намерения. Промените не засягат конструкцията, височината и външния вид на сградата. Спазени са градоустройствените параметри, заложиени в ПУП и одобрения и влязъл в сила проект от 2013 г.

Съгласно чл.137, ал.1, т.4 от ЗУТ строежът е четвърта категория.

ДНСК издава РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ № СТ-05-1199/06.08.2014 г. за въвеждане в експлоатация на строеж с идентификатор по КК 51500.505.51500 по КК на гр. Несебър.

Община Несебър е издало Решение за въвеждане в експлоатация № 54/12.05.2017 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Вътрешно преустройство на Апартамент 1“

Възложителят е собственик съгласно:  
Нотариален акт № 109, том IX, рег. № 8126, дело № 1471 от 05.11.2013 г. и Нотариален акт № 24, том IX, рег. № 7781, дело № 1396 от 2013 г.

## **2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ:**

Апартамент 1 е с два входа от запад със отделни стълбище и асансьор с автоматични врати, отговарящ на всички условия за ползване от инвалиди. Стълбищата са на фасада и се осветяват от френски прозорци. В центъра на сградата е изпълнено атриумно пространство с височина 16 м. Изпълнено е и едно самостоятелно евакуационно стълбище от коридора.

Промените, които ще се правят са следните:

### **1 етаж**

Секция „А“

- съществуващият двустаен ап. А-6 с площ от 69,11 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-6.1 и А-6.2 и площи съответно 33,83 и 35,29 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-9 с площ от 68,73 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-9.1 и А-9.2 и площи съответно 35,29 и 33,46 кв. м.;

Секция „В“

- съществуващият двустаен ап. В-2 с площ от 69,10 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-2.1 и В-2.2 и площи съответно 33,83 и 35,30 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. В-3 с площ от 66,64 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-3.1 и В-3.2 и площи съответно 33,58 и 35,65 кв. м.;

### **2 етаж**

Секция „А“

- съществуващият двустаен ап. А-11 с площ от 66,97 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-11.2 и А-11.1 и площи съответно 33,61 и 35,84 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-12 с площ от 69,69 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-12.2 и А-12.1 и площи съответно 34,39 и 35,33 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-14 с площ от 69,69 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-14.1 и А-14.2 и площи съответно 34,43 и 35,29 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-17 с площ от 69,31 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-17.1 и А-17.2 и площи съответно 35,29 и 34,05 кв. м.;

Секция „В“

- съществуващият двустаен ап. В-7 с площ от 69,78 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-7.1 и В-7.2 и площи съответно 34,48 и 35,33 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. В-8 с площ от 66,97 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-8.1 и В-8.2 и площи съответно 33,61 и 35,84 кв. м.;

### **3 етаж**

Секция „А“

- съществуващият двустаен ап. А-19 с площ от 66,81 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-19.2 и А-19.1 и площи съответно 33,61 и 35,68 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-20 с площ от 69,28 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-20.2 и А-20.1 и площи съответно 33,96 и 35,33 кв. м.;

- съществуващият двустаен ап. А-22 с площ от 69,28 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-22.1 и А-22.2 и площи съответно 33,98 и 35,32 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-25 с площ от 68,87 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-25.1 и А-25.2 и площи съответно 35,32 и 33,57 кв. м.;

#### Секция „В“

- съществуващият двустаен ап. В-11 с площ от 69,36 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-11.1 и В-11.2 и площи съответно 34,06 и 35,33 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. В-12 с площ от 66,81 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-12.1 и В-12.2 и площи съответно 33,61 и 35,68 кв. м.;

#### 4 етаж

#### Секция „А“

Промените, които се правят са следните:

- съществуващият двустаен ап. А-27 с площ от 66,81 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-27.2 и А-27.1 и площи съответно 33,61 и 35,68 кв. м.;
- съществуващият двустаен ап. А-28 с площ от 69,28 кв.м. се преобразува в две студиа с номера А-28.2 и А-28.1 и площи съответно 33,98 и 35,33 кв. м.;

#### Секция „В“

- съществуващият двустаен ап. В-16 с площ от 66,81 кв.м. се преобразува в две студиа с номера В-16.1 и В-16.2 и площи съответно 33,61 и 35,68 кв. м.;

Общата квадратура на промените е около 1247,60 кв.м.

Не се променят останалите показатели:

	По ПУП	По Проект
•Площ на УПИ	4 651,00 кв.м	4651,00
•ЗП	1 395,30 кв.м	1 304,92
•РЗП за Кинт	6 976,50 кв.м	6 973,25
•Плътност на застрояване	30,00%	28,05%
•Кинт	1,5	1,499
•Максимална кота корниз	15,00м	15,00м

- **предназначение на сградите:**
  - жилищни сгради – НЕ;
  - вилни сгради –НЕ;
  - сгради за отдых и курорт –НЕ;
  - хотели – ДА;
  - други – НЕ;
  - брой на сградите – съществуваща четириетажна сграда

• **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.):**

Сградата е съществуваща и ел. захранването, както и ВиК връзката ще се осъществи от съществуващата инфраструктура. Газопровод няма да се изгражда.

• **предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

За реализацията на инвестиционното предложение няма да се извършват изкопни работи. Не се предвижда използване на взрив.

**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 предложение е свързано с вътрешно преустройство в „Апартхотел 1”, находящ се в УПИ I-1051, кв.50, к.к. „Слънчев бряг”, Община Несебър.

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Не е налице необходимост от съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон. За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за опазване на околната среда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройството на територията е Кмета на Община Несебър.

#### **4. Местоположение:**

- **населено място** – гр. Несебър;
- **община** – Несебър;
- **област** – Бургас;
- **местност/комплекс** – к.к. Слънчев бряг - изток;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.505.1051;
- **координати/съгласно приложените скици/** - списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот представен в Приложение;
- **собственост /съгласно приложените документи доказващи качеството на възложител/** -имота е собственост на възложителя, документ за собственост е представен в Приложение;
- **близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство**- теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия и защитена зона Натура 2000. Най-близко разположените защитени зони са „Емине” и Ахелой- Равда- Несебър.
- **обекти, подлежащи на здравна защита** –имотът, в които предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия, в границите на к.к. Слънчев бряг, община Несебър. Обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство хотели. На практика новопредвидения обект е със същото предназначение и не представлява източник на вредности в околната среда. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. В момента не съществуват и с новото инвестиционно предложение не се предвиждат дейности и обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките на нормите за опазване на човешкото здраве. На практика значими източници на емисии във въздуха при обитаване няма. Предвижда се организирано екологосъобразно третиране на отпадъчните води. Шумовите характеристики на района ще са в рамките на допустимите. Третирането на отпадъците ще става в съответствие с добрата практика вОбщина Несебър и по реда на ЗУО.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** –В границите на имота няма паметници на културата и инвестиционното предложение не засяга такива паметници;
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;

- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** – Транспортния и пешеходен достъп до имота ще се осъществи от съществуващата пътна инфраструктура.

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

Площта на поземленият имот е напълно достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – площадка за строителни материали, което изключва възможност за засягане на територии извън имота.

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на сградата ще се използват – питейна вода и електроенергия.

- **предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води:**

Водоснабдяването в сградата с вода за питейно-битови нужди се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Водопотреблението на обекта ще се съгласува с „ВиК“ ЕАД. При оразмеряването ще се вземе предвид и необходимото противопожарно водно количество, съгласно Наредба №2 от ПСТН.

- **съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:**

Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водоземане.

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

Няма такива

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират са строителни и битови отпадъци с код 20 03 01 – от дейността на строителните работници по време на изграждане на хотела и от обитателите по време на тяхната експлоатация.

#### **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/водопълтна изгребна яма и др./**

Инвестиционното предложение няма да доведе до увеличаване на количеството битови отпадъчни води на хотела.

Апартхотелът има съществуваща канализационна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение постъпват в съществуваща канализационна мрежа и от там се отвеждат за пречистване в ГПСОВ.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

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

Настоящото инвестиционно предложение не касае използването и отделянето на опасни химични вещества на територията на разглежданият имот.

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.

- обява във вестник
- входящ номер от Община Несебър.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

- Становище на РИОСВ-Бургас с изх.№ 4299/20.06.2013 г за план-програма;

- Становище на РИОСВ-Бургас с изх.№ ПД-53-1/18.01.2017 г

- Разрешение за ползване № СТ-05-1199/06.08.2014 г.

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 54/12.05.2017г. от Община Несебър

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

• Скица №15-24073/20.01.2017 г. на сграда № 51500.505.1051.3, гр. Несебър, Община Несебър, М 1:2000 и списък с координатите на точките, определящи границата на поземления имот;

• Нотариален акт № 109, том IX, рег. № 8126, дело № 1471 от 05.11.2013 г.

• Нотариален акт № 24, том IX, рег. №7781, дело №1396 от 2013 г

• Решение № 1073 от Община Несебър

3.2. Обснителна записка.

4. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 20.10.2017 г.

Уведомятел: .....

/Янко Кесаровски – Управител/