

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР



УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „ТЕРА ТУР СЕРВИЗ“ ЕООД, ЕИК 040902318

със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ул. „Постоянство“ №67А
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, район Слатина, ул. „Постоянство“ № 67 А

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител на фирмата възложител: **Васил Златев Петков**

чрез пълномощник **Николай Иванов Димитров**, адрес: гр. Средец, ул. „Васил Коларов“,
№ 33

Пълен пощенски адрес: гр. Средец, община Средец, ул. „Васил Коларов“, № 33

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

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „ТЕРАТУР СЕРВИЗ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение: „Промяна на инвестиционно намерение за строителство на основна сграда – хотел 5* - ПИ с идентификатор 51500.31.14.19 по КК на гр. Несебър – промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ.

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)/

Инвестиционното намерение на Възложителя е строителство на Курортен комплекс "СВЕТИ ВЛАС" в УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър, включващ основна сграда ХОТЕЛ 5* и допълващо застрояване (външни басейни и прилежащи подземни технически помещения, бар басейн, алейна мрежа и зони за паркиране, БКТП и ДГ) в собствен имот като ЕТАП 2 от инвестиционни намерения. Към днешна дата има действащо строително разрешение за обекта.

Предмет на настоящата разработка е промяна по чл. 154 от ЗУТ на инвестиционните намерения.

След преработката хотелът ще има общо 15 нива. Етаж 0/Партер е полуподземен – изцяло отворен към южната част на терена, Етаж 1/Обществен е надземен, както и етажи 2 до 15. В сградата, след преработката, са разположени 335 хотелски единици с максимален

капацитет 550 легла (стаи и апартаменти). Всички заведения за хранене, зали, СПА център и др. зони за клиенти ще обслужват само гости на хотела.

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

В УПИ I - 202, 233 - за курортно строителство, представляващо поземлен имот с идентификатор 51500.31.14, кв. 1, м. „Юрта Балкана“, м. „Скеля“, община Несебър има изградени и въведени в експлоатация следните сгради:

- Основна сграда Клуб – хотел – сграда с идентификатор 51500.31.14.19;
- Басейн – Ресторант - сграда с идентификатор 51500.31.14.23;
- Площадкови мрежи и съоръжения и поливен резервоар с идентификатор 51500.31.14.17;
- Технически помещения и тоалетни сгради с идентификатор 51500.31.14.20 и 51500.31.14.21;
- Бар-басейн – сграда с идентификатор 51500.31.14.22;
- Ограда с портали и КПП – сграда с идентификатор 51500.31.14.16;
- „Хоби Мини Клуб“ – сграда с идентификатор 51500.31.14.24;
- БКТП 20/0,4 kV, 3x1250 kVA – сграда с идентификатор 51500.31.14.18;

Предвижда се изграждане на „Хотел –Палас 5*“ за който има издадено Разрешение за строеж № 4 от 11.12.2007 г. , коригирано със Заповед № 102 от 18.11.2010 за заличаване на титуляра и Заповед № 47 от 25.02.2015 г. за „промяна на инвестиционни намерения по време на строителство“. Предмет на настоящото инвестиционно намерение е преработка по чл. 154 от ЗУТ.

Според одобрения идеен проект, с издадено строително разрешение № 4/11.12.2007г. на гл. архитект на Община Несебър, сградата е била с линеен план - състояща се от 16 етажа, разположени успоредно на брега с единични стаи и коридор;

- двата крайни корпуса са били 12 етажа с едностранно разположени стаи на юг и северен коридор;
- централната секция е била с 16 етажа с едностранно разположени стаи на юг и северен коридор;

Хотелските единици са били разположени на етажи от 2 до 16.

Обществените зони са били обособени към сутерен и партер.

1) Партерният етаж е включвал:

- фойе с асансьори, рецепция, лоби бар, офис, багажно помещение, тоалетни, магазин, офиси, основен ресторант, два тематични ресторанта, бар салон, конферентен блок, казино и обслужващи помещения.

2) Сутеренът е включвал:

- фойе с асансьори, битови помещения за персонал, технически помещения, перално стопанство и подземен паркинг за клиенти.

Поради промяна на инвестиционните намерения на Възложителя, сградата на хотела се променя, спрямо одобрения идеен инвестиционен проект, както следва:

Премахват се 1 от надземните етажи на хотела, а именно етаж 12 от одобрения идеен инвестиционен проект. След преработката хотела има общо 15 нива. Партерът е полукопан, изцяло отворен към южно разположения вътрешен двор, а етажи от 2 до 15 са надземни.

• 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.):

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от нов трафопост, тип БКТП 20/0,4kV, 2x1000kVA. Меренето на електрическата енергия ще се извършва на страна 20kV

в съществуваща възлова станция „Морски санаториум“, собственост на „ЕР Юг“ ЕАД. Захранването на трафопоста ще стане с два броя нови кабели 20kV от ВС“Морски санаториум“ и от съществуващ БКТП изграден на етап 1, собственост на възложителя. Кабелите ще се изтеглят в нова и съществуваща тръбно-канална мрежа на територията на обекта.

Външното електрозахранване на сградата ще се разработи в отделна проектна документация.

Водоснабдяването на сградата ще стане от съществуващ площадков водопровод Ø90ПЕВП PN16 с тръба Ø90ПЕВП PN16. На отклонението се монтира ТСК с охранителна гарнитура. Предвиден е резервоар с полезен обем $V_{рез}=247.5\text{м}^3$. В него ще се съхранява резерв от вода за ПБН за 1 денонощие в размер на 216.9м^3 . В същия ще се съхранява и неприкосновения запас от вода за ръчно и автоматично пожарогасене, който ще бъде гарантиран. Предвидено е и резервно захранване с вода от резервоара в сградата на „Клуб хотел“ с обем $V_{рез}=1820\text{м}^3$, с тръба преминаваща през подземния тунел между двете сгради. Двете захранвания ще служат за пълнене на резервоара откъдето чрез помпена група ще се постигат необходимите напор и водно количество за ПБН.

Канализационната инсталация е проектирана разделна.

Битовите отпадъчни води ще се включат в съществуващ площадков канал Ø315 минаващ южно от сградата. Налага се изместване на канализацията между ревизионни шахти РШ4“ и РШ7. Съоръженията по площадковата канализация ще са за клас на натоварване D400. Тръбите са PVC SN8.

Главната хоризонтална канализация е проектирана окачена по тавана на кота ±0.00. За отпадъчните води формирани под тази кота е предвидена закопана канализация под пода на същата кота. За част от тях се предвижда изграждането на нова площадкова канализация северно и западно от сградата, която също ще се включи в съществуваща площадкова канализация Ø315. Отпадъчните води от кухнята на снaк ресторанта ще се изведат навън от сградата и там ще преминат през задържател на мазнини и чрез канализационна помпена станция ще се включат в съществуващата канализация източно от сградата. За водите от пода на гаража се предвижда задържател на нефтопродукти.

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

Изкопните работи ще се извършат с изкопна техника. 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:

Издадено е разрешение за строеж № 4/11.12.2007г. на гл. архитект на Община Несебър с последващи допълнения: Заповед № 102/18.11.2010 г. и № 47/25.05.2015 г.

РИОСВ- Бургас е издал Становище с изх.№ 7001 от 14.11.2012 г, със заключение че инвестиционното намерение „Изграждане на външни басейни и барове към тях и едноетажна сглобяема постройка на „Мини хоби клуб“ за забавления на деца в УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС;

Становище с изх.№ 7001(2012г.) от 22.01.2014 г, със заключение че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта

на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС;

Становище с изх.№ 1284 от 03.04.2014 г., със заключение че инвестиционното намерение „Изграждане на уличен канал ф500-ПП по ул. Пета от съществуваща РШ1 до съществуваща РШ5 на УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда

Становище с изх.№ 8092, 8093, 7001(2012г.) от 09.12.2014 г., със заключение че инвестиционното намерение „Изграждане на плажен бар и многофункционална спортна площадка в УПИ I-202,233, кв. 1, м. Юрта-Балкана, м. Скеля, общ. Несебър не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на глава втора от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни намерения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС;

4. Местоположение:

- **населено място**– гр. Несебър
- **община** – Несебър;
- **област** – Бургас;
- **местност/комплекс**–м. „Юрта – Балкана”
- **поземлени имоти** – ПИ № 51500.31.14;
- **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.
- **обекти, подлежащи на здравна защита** – Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. Не се предвиждат дейности, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** –не засяга паметници на културата;
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура**– няма да се променя съществуващата и и и няма да се изгражда нова техническа инфраструктура.

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

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 ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Водопотреблението на обекта се осъществява от „ВиК” ЕАД.

- **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:

При осъществяването на изкопни и строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесен материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на имота, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

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./

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.

- писмо изх № 8092/09.12.2014 г. на РИОСВ – Бургас;
- писмо изх № 1284/03.12.2014 г. на РИОСВ – Бургас;
- писмо изх № 7001 (2012 г)/22.01.2014 г. на РИОСВ – Бургас;

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация / документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- Скица № 15-559239/08.11.2017 г. на поземлен имот № 51500.31.14, по КК на гр. Несебър

- Нотариален акт № 61, том XVII, рег. № 13419, дело № 3218 от 2010 г.

3.2. Обснителна записка.

3.3. Пълномощно;

4. Електронен носител – 1 бр.

дата: 22.12.2017 г.

Уведомятел: 